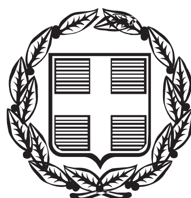


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ **Αρ. Φύλλου 3342**

12 Δεκεμβρίου 2014

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. Φ/Α/6.8/13653/1040

Τροποποίηση της με αριθ. Φ/Α/6.8/4847/375/2-5-2012 (ΦΕΚ 1464/Β΄/3-5-2012) κοινής υπουργικής απόφασης «Περί έγκρισης ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Β΄ Ιεράπετρας στη θέση Κρεμαστά στα διοικητικά όρια του Δήμου Ιεράπετρας της Περιφερειακής Ενότητας Λασιθίου Κρήτης».

**ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ -
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143/Α΄) «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις», και ειδικότερα το άρθρο 47 παρ. 1 και το άρθρο 63 παρ. 2.

2. Το Π.Δ. 63/2005 (ΦΕΚ 98/Α΄) «Κωδικοποίηση της Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα».

3. Το Π.Δ. 118/2013 (ΦΕΚ 152 Α΄) «Τροποποίηση του Π.Δ. 85/2012 (Α΄ 141) - Ίδρυση Υπουργείου Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού και μετονομασία των Υπουργείων Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού σε Υπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας και σε Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων αντιστοίχως» καθώς και το Π.Δ. 116/2014 (ΦΕΚ 185/Α΄/2014) «Οργανισμός του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας».

4. Το Π.Δ. 119/2013 (ΦΕΚ 153 Α΄) «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών».

5. Το Π.Δ. 100/2014 (ΦΕΚ 167/Α΄/2014) «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής»

6. Το Π.Δ. 88/2014 (ΦΕΚ 133 Α΄) «Αποδοχή παραίτησης Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» και Π.Δ. 89/2014 (ΦΕΚ 134 Α΄) «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών».

7. Την υπ' αριθμ. 54169/3-11-2014 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, για την ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας Οδυσσέα Κωνσταντινόπουλο (ΦΕΚ Β΄ 2944).

8. Την απόφαση Υ521/2014 (ΦΕΚ 2971/Β΄/04.11.2014) του Πρωθυπουργού για τον καθορισμό αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλαγής, Ν. Ταγαρά.

9. Την με αριθ. ΔΠ/Φ6.12/οικ. 5977/7-5-2013 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων (ΦΕΚ 210/Υ.Ο.Δ.Δ./14-5-2013) για το διορισμό του Γεωργίου Στεργίου ως Γενικού Γραμματέα Βιομηχανίας.

10. Το Ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68Α΄) «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις».

11. Το Ν. 2545/1997 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 254/Α΄/1997) και ειδικότερα τα άρθρα 4,5 και 6, όπως εφαρμόζεται εν προκειμένω στα πλαίσια του άρθρου 63 παρ. 2 του Ν. 3982/2011.

12. Την 22303/788/1998 (ΦΕΚ 691 Β΄) κοινή υπουργική απόφαση «Καθορισμός τεχνικών και οικονομικών προϋποθέσεων που θα πρέπει να πληροί ο φορέας ΒΕΠΕ, κλπ. Δικαιολογητικών, εγγράφων και στοιχείων, σύμφωνα με το άρθρο 4, παρ.3 του Ν. 2545/1997, όπως εφαρμόζεται εν προκειμένω στα πλαίσια του άρθρου 63 παρ. 2 του Ν.3982/2011».

13. Την με αριθ. Φ/Α/6.8/4847/375/2-5-2012 (ΦΕΚ 1464/Β΄/3-5-2012) κοινής υπουργικής απόφασης «Περί έγκρισης ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Β΄ Ιεράπετρας στη θέση Κρεμαστά στα διοικητικά όρια του Δήμου Ιεράπετρας της Περιφερειακής Ενότητας Λασιθίου Κρήτης».

14. Την υπ' αριθ. 5934/449/2-5-2013 αίτηση της ΒΙΠΑ Ιεράπετρας Α.Ε. με θέμα: «κατάθεση συμπληρωματικών στοιχείων με βάση τον Νόμο 3982/2011».

15. Το με αρ. πρωτ. 13653/1040/27-11-2013 έγγραφο της ΒΙΠΑ Ιεράπετρας Α.Ε. με θέμα: «Διαβιβαστικό συμπληρωματικών στοιχείων»

16. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και ειδικότερα του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

1. Τροποποιούμε την με αριθ. Φ/Α/6.8/4847/375/2-5-2012 κοινή υπουργική απόφαση «Περί έγκρισης ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Β΄ Ιεράπετρας στη θέση Κρεμαστά στα διοικητικά όρια του Δήμου Ιεράπετρας της Περιφερειακής Ενότητας Λασιθίου Κρήτης», ως εξής:

● Αντικαθίσταται το άρθρο 2 της ανωτέρω κοινής υπουργικής απόφασης ως εξής:

Άρθρο 2
Θέση, έκταση και όρια
του Επιχειρηματικού Πάρκου

Οριοθετούμε το Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Β΄ Ιεράπετρας έκτασης 447.183 τ.μ., στη θέση Κρεμαστά στα διοικητικά όρια του Δήμου Ιεράπετρας της Περιφερειακής Ενότητας Λασιθίου Κρήτης. Η έκταση του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Β΄ περιλαμβάνεται εντός των ορίων της περιοχής που προβλέπεται ως ΒΙ.ΠΑ. από το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δήμου Ιεράπετρας (ΦΕΚ 530/ΑΑΠ/2009).

Η ακριβής θέση και τα όρια του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Β΄ φαίνονται στο υπό κλίμακα 1:2000 συνημμένο τοπογραφικό σχέδιο του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Εμμανουήλ Γ. Λιανάκη με ημερομηνία Νοέμβριος 2013.

Η προς οριοθέτηση έκταση του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Β΄ περικλείεται από την τεθλασμένη γραμμή υπό τα στοιχεία του παρακάτω Πίνακα:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΤΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΤΟΥ ΠΟΛΥΓΩΝΟΥ ΠΟΥ ΟΡΙΟΘΕΤΟΥΝ ΤΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΤΥΠΟΥ Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ (ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΕΓΣΑ΄ 87)

Α/Α ΣΗΜΕΙΟΥ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΕΓΣΑ ΄87	
Α/Α	Χ	Ψ
Κ1	656562,00	3877334,62
Κ2	656450,62	3877348,30
Κ3	656424,15	3877440,51
Κ4	656435,36	3877452,02
Κ5	656421,63	3877473,59
Κ6	656412,18	3877497,36
Κ7	656407,35	3877522,47
Κ8	656407,31	3877548,05
Κ9	656412,05	3877573,18
Κ10	656421,42	3877596,98
Κ11	656435,07	3877618,61
Κ12	656452,54	3877637,29
Κ13	656492,06	3877672,30
Κ14	656500,88	3877681,51
Κ15	656619,01	3877826,95
Κ16	656633,76	3877841,72
Κ17	656697,98	3877894,04
Κ18	656717,27	3877909,76
Κ19	656750,66	3877936,96
Κ20	656775,64	3877952,64
Κ21	656803,69	3877961,75
Κ22	656833,11	3877963,75
Κ23	656862,14	3877958,51
Κ24	656869,53	3877952,72
Κ25	656932,23	3877928,00
Κ26	656944,29	3877931,87
Κ27	656952,24	3877944,14
Κ28	656964,56	3877959,25
Κ29	656979,88	3877971,31
Κ30	657180,01	3878096,08
Κ31	657166,16	3878113,16
Κ32	657189,45	3878132,06
Κ33	657204,19	3878113,89
Κ34	657248,43	3878156,68
Κ35	657259,16	3878163,35
Κ36	657271,67	3878165,02
Κ37	657283,77	3878161,40
Κ38	657293,30	3878153,11
Κ39	657333,15	3878099,94
Κ40	657339,48	3878087,36
Κ41	657341,06	3878073,35
Κ42	657337,68	3878059,67
Κ43	657329,77	3878048,01
Κ44	657313,22	3878031,06
Κ45	657316,80	3878027,57
Κ46	657286,46	3877996,48
Κ47	657274,87	3877970,29
Κ48	657247,59	3877942,34
Κ49	657285,12	3877920,20
Κ50	657291,49	3877852,89
Κ51	657271,94	3877836,73
Κ52	657244,20	3877844,82
Ν1	657190,19	3877853,07
Ν2	657179,79	3877854,96
Ν3	657173,34	3877838,37
Ν4	657166,96	3877815,75
Ν5	657163,26	877802,53
Ν6	657160,11	3877776,12
Ν7	657152,70	3877736,72
Ν8	657152,07	3877724,03
Ν9	657156,05	3877699,75
Ν10	657153,40	3877685,65

Ν11	657161,95	3877639,33
Ν12	657173,95	3877575,01
Ν13	657183,74	3877538,26
Ν14	657182,02	3877525,27
Ν15	657180,18	3877511,38
Ν16	657170,32	3877460,78
Ν17	657152,14	3877425,92
Ν18	657145,87	3877346,96
Ν19	657103,43	3877280,01
Ν20	657075,78	3877246,59
Ν21	657044,70	3877240,55
Ν22	656993,83	3877227,55
Ν23	656969,29	3877219,64
Ν24	656955,79	3877212,53
Ν25	656924,25	3877192,01
Ν26	656907,37	3877172,91
Κ77	656859,17	3877177,07
Κ78	656892,77	3877309,86
Κ79	656676,69	3877356,08
Κ80	656624,83	3877366,79

● Αντικαθίσταται το άρθρο 4 της ανωτέρω κοινής υπουργικής απόφασης ως εξής:

Άρθρο 4
Έργα υποδομής στους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και εκτιμώμενος προϋπολογισμός τους

Το ύψος της προβλεπόμενης δαπάνης ανέρχεται σε 12.478.727,42 ευρώ και περιλαμβάνει δαπάνες 10.312.000 ευρώ και ΦΠΑ 2.166.727,42 ευρώ. Το έργο περιλαμβάνει τα αναφερόμενα παρακάτω έργα υποδομής και λοιπές ενέργειες.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΚΟΣΤΟΣ
ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΓΗΣ	891.446,00
ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ	506.099,00
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	8.914.455,00
● Δίκτυα Οδοποιίας	2.687.395,00
● Οδοφωτισμός	364.500,00
● Δίκτυα Ύδρευσης	507.060,00
● Δίκτυα αποχέτευσης ομβρίων	1.347.172,00
● Δίκτυα αποχέτευσης ακαθάρτων	912.060,00
● Μονάδα βιολογικού καθαρισμού	601.759,00
● Δίκτυα Ηλεκτροδότησης	1.206.710,00
● Δίκτυα επικοινωνιών	460.639,00
● Κτίριο Διοίκησης	827.160,00
ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΠΑΝΩΝ	10.312.000
Φ.Π.Α. (23%)	2.166.727,42
ΣΥΝΟΛΟ	12.478.727,42

● Προστίθεται άρθρο 7 ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 7:
Έγκριση κανονισμού λειτουργίας

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ Ε.Π Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ

Άρθρο 1
Προοίμιο

Σκοπός του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας είναι ο καθορισμός των όρων λειτουργίας και χρήσης των υφιστάμενων υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών του Επιχειρηματικού Πάρκου τύπου Β΄ Ιεράπετρας, των τελών που θα επιβάλλονται για την κάλυψη των εξόδων διοίκησης και διαχείρισης του Πάρκου, συμπεριλαμβανομένων και των συμπληρωματικών υποδομών και εγκαταστάσεων εκσυγχρονισμού, όποτε αυτές απαιτηθούν, ώστε να διασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία των εγκαθιστάμενων επιχειρήσεων, σένα άρτια οργανωμένο και σύγχρονο περιβάλλον επιχειρηματικών δράσεων και ανάπτυξης, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, υπό τις οποίες χορηγήθηκε η έγκριση ίδρυσης του από το ΥΠ.Α.ΑΝ. Οι εγκαθιστάμενες στο ΕΠ επιχειρήσεις θα πρέπει να δηλώνουν ρητά και ανεπιφύλακτα ότι αποδέχονται την εφαρμογή σε αυτές των διατάξεων του Ν. 3982/2011, ως εκάστοτε ισχύει και των κατ' εξουσιοδότηση του ως άνω νόμου εκδιδόμενων πράξεων, καθώς και του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας.

1. Ορισμοί

- ΑΕΠΟ: Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών όρων
- ΒΙ.ΠΑ. ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ Α.Ε.: Διακριτικός Τίτλος της Ανώνυμης Εταιρίας με την Επωνυμία «ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ (ΒΙ.ΠΑ.) ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ.» «ΒΙ.ΠΑ. ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ ΑΕ.» .
- ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΤΥΠΟΥ Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ Α.Ε.: Είναι η θεσμοθετημένη Βιομηχανική - Επιχειρηματική Περιοχή στην θέση Κρεμαστά, του δήμου Ιεράπετρας, η οποία καθορίσθηκε και οριοθετήθηκε από τα Υπουργεία Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και αποτελεί χώρο υποδοχής επιχειρήσεων.
- ΕΕΛ: Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων.
- Ε.ΑΝ.Ε.Π.: Εταιρία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου - ΒΙ.ΠΑ. ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ Α.Ε.
- ΕΚΕ: Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη
- ΕΕΠ: Εγκαθιστάμενες Επιχειρήσεις.

Είναι όσες επιχειρήσεις έχουν υπογράψει Σύμφωνο Εγκατάστασης και όσες έχουν υπογράψει σχετικές εμπράγματες ή ενοχικές συμβάσεις για την εγκατάσταση ή μετεγκατάσταση επιχείρησής τους στο ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ.

- ΕΠΠΕΡ: Η Επιτροπή Περιβάλλοντος

Είναι το βασικό συλλογικό όργανο το οποίο έχει την ευθύνη διαχείρισης των περιβαλλοντικών θεμάτων του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ, όταν απαιτείται συλλογική διαβούλευση για τη λήψη αποφάσεων.

- ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ: τα δίκτυα οδοποιίας, ύδρευσης, αποχέτευσης, όμβριων, τα τηλεπικοινωνιακά ή ευρυζωνικά δίκτυα, το δίκτυο πυρόσβεσης, το δίκτυο άρδευσης πρασίνου, τα δίκτυα ηλεκτροφωτισμού, έργα σύνδεσης δικτύων, η Μονάδα Καθαρισμού Λυμάτων, αγωγοί διάθεσης αποβλήτων και αγωγοί τροφοδοσίας νερού, έργα διαμόρφωσης τοπίου, έργα διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου, τυχόν έργα οδοποιίας διασύνδεσης και κάθε έργο που προορίζεται για την εξυπηρέτηση βασικών λειτουργιών των εγκατεστημένων επιχειρήσεων ή για την προστασία του περιβάλλοντος.
- ΚΕΔ: Κέντρο Διοίκησης.

Αναφέρεται στο Κεντρικό κτίριο Διοίκησης, που έχει ανεγερθεί από την Ε.ΑΝ.Ε.Π. (ΒΙΠΑ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ) για την στέγαση όλων των Υπηρεσιών Λειτουργίας του ΕΠ τύπου Β΄ και για την διάθεση ή μίσθωση επιμέρους χώρων για την στέγαση διαφόρων υποστηρικτικών υπηρεσιών, όπως πυροσβεστικός σταθμός, σταθμός πρώτων βοηθειών, παιδικός σταθμός, εστιατόρια, εκθετήρια προϊόντων, χώροι για διοργάνωση παρουσιάσεων ή συνεδρίων, χώροι ειδικά διαμορφωμένοι για επαγγελματική κατάρτιση των εργαζομένων ή για άλλους εκπαιδευτικούς σκοπούς, χώροι ή εγκαταστάσεις για ποιοτικό έλεγχο ή για άλλες παρεμφερείς δραστηριότητες, υπό τον όρο ότι θα πληρούνται οι νόμιμες προϋποθέσεις.

- ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ: οι χώροι πρασίνου, οι χώροι πλατειών, οι χώροι στάθμευσης, οι δρόμοι, τα πεζοδρόμια, οι αθλητικές εγκαταστάσεις, οι χώροι και οι εγκαταστάσεις των έργων υποδομής.
- ΚΠΔ: Κανονισμός Περιβαλλοντικής Διαχείρισης.

Είναι ο ειδικός κανονισμός ο οποίος προβλέπει ρητά τις γενικές και ειδικές υποχρεώσεις, για την προστασία του περιβάλλοντος από κάθε εγκαταστημένη ή υπό εγκατάσταση επιχείρηση εντός του ΕΠ τύπου Β΄.

Απόφαση

- ΜΑΠ: Μέσα Ατομικής Προστασίας
- ΜΠΕ: Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
- ΡΣ: Ρυμοτομικό Σχέδιο
- ΣΑΥ: Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας
- ΣΕΑ: Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης
- Σύμφωνη Γνώμη ή Έγκριση ή Άδεια: Οποιαδήποτε άδεια, έγκριση, σύμφωνη γνώμη, γνωμοδότηση ή συναίνεση παρέχει ο ΦΔΔ σε οποιαδήποτε έγγραφα αιτήματα υποβάλλονται από τις ΕΕΠ, που αφορούν την άσκηση των αμοιβαίων δικαιωμάτων και υποχρεώσεών τους, που απορρέουν από τον παρόντα κανονισμό και την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία. Η γνώμη αυτή είναι δεσμευτική για τις ΕΕΠ και προηγείται από αλλά δεν υποκαθιστά κάθε άλλη απαιτούμενη άδεια από τις Υπηρεσίες και φορείς του Κράτους προς τις ΕΕΠ.
- Σύμφωνο Εγκατάστασης: Είναι οι σχετικές εμπράγματες ή ενοχικές συμβάσεις για την εγκατάσταση ή μετεγκατάσταση μιας επιχείρησης στο ΕΠ.
- ΦΑΥ: Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας
- ΦΔΔ: Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης, δηλαδή η εταιρία που πρόκειται να συσταθεί με την επωνυμία «ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «Διαχείριση Ε.Π. ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ Α.Ε.».
- ΧΥΤΑ: Χώρος Υγειονομικής Ταφής Αποβλήτων

2. Ίδρυση και Διοίκηση - Διαχείριση του ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΤΥΠΟΥ Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ

2.1. Φορέας Ίδρυσης. Η ΕΑΝΕΠ (ΒΙΠΑ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ Α.Ε.)

2.2. Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης:

Ο παρών Κανονισμός ρυθμίζει την διοίκηση, τη διαχείριση και την εν γένει λειτουργία του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ, καθορίζοντας τους όρους λειτουργίας και χρήσης των υφιστάμενων υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων και την κάλυψη των εξόδων λειτουργίας, διοίκησης και διαχείρισης των εκάστοτε υφισταμένων κοινόχρηστων υποδομών και εγκαταστάσεων, ώστε να διασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία του και κατά συνέπεια η εύρυθμη και ανεμπόδιστη λειτουργία όλων των ΕΕΠ, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, υπό τις οποίες χορηγήθηκε η έγκριση ίδρυσης του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ. Στον παρόντα Κανονισμό ο Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης του ΕΠ θα αναφέρεται εν συντομία και ως «ΦΔΔ ΕΠ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ» ή «ΦΔΔ» ή «Διαχείριση ΕΠ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ». Ο ΦΔΔ είναι επιφορτισμένος με το σύνολο των ενεργειών που αφορούν στην λειτουργία του ΕΠ, στην συντήρηση των υποδομών και στην παροχή υπηρεσιών, όπως αυτές περιγράφονται στον παρόντα Κανονισμό Λειτουργίας του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ. Σκοπός του ΦΔΔ είναι η διασφάλιση των δικαιωμάτων και συμφερόντων κάθε ΕΕΠ και η ρύθμιση των σχέσεων μεταξύ ΕΕΠ και ΦΔΔ, έτσι ώστε να μην επιτρέπονται ενέργειες και συμπεριφορές εκ μέρους των ΕΕΠ που έρχονται σε αντίθεση τόσο με την κείμενη νομοθεσία όσο και με τις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού και οι οποίες μπορούν να προκαλέσουν προβλήματα στις υπόλοιπες ΕΕΠ. Περαιτέρω, ο ΦΔΔ οφείλει να διασφαλίζει την εφαρμογή των νόμων και την εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους εκ μέρους όλων των ΕΕΠ, διασφαλίζοντας έτσι την εύρυθμη και ανεμπόδιστη λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου, με γνώμονα την ισότιμη αντιμετώπιση όλων των ΕΕΠ και την προστασία του περιβάλλοντος.

3. Εφαρμογή Κανονισμού Λειτουργίας – Αρμοδιότητες ΕΑΝΕΠ και ΦΔΔ.

3.1. Μέχρι τη μεταβίβαση της Διοίκησης και Διαχείρισης στον ΦΔΔ, η διοίκηση και διαχείριση θα ασκείται από την ΕΑΝΕΠ (ΒΙΠΑ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ Α.Ε.) και ο παρών Κανονισμός Λειτουργίας θα ορίζει τα καθήκοντα διοίκησης και διαχείρισης του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ, για το χρονικό διάστημα που θα εκτελεί η ΕΑΝΕΠ. Επομένως μέχρι την στιγμή της μεταβίβασης της Διοίκησης και Διαχείρισης από την ΕΑΝΕΠ στον ΦΔΔ, κάθε αναφορά του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας στον ΦΔΔ θα ισχύει αποκλειστικά για την ΕΑΝΕΠ.

3.2. Μετά την μεταβίβαση της διοίκησης και διαχείρισης από την ΕΑΝΕΠ στον ΦΔΔ, ο ΦΔΔ αναλαμβάνει εξ ολοκλήρου τις ευθύνες διοίκησης και διαχείρισης, απαλλασσόμενης της ΕΑΝΕΠ, από όλα τα καθήκοντα και υποχρεώσεις που απορρέουν από την μέχρι τότε εφαρμογή του Κανονισμού Λειτουργίας. Η ΕΑΝΕΠ δεν θα ασκεί πλέον καθήκοντα διοίκησης και διαχείρισης του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ, αλλά θα παραμένει μέτοχος στον ΦΔΔ ως ιδιοκτήτης οικοπέδων καθώς και μέλος του Δ.Σ του ΦΔΔ, ακόμη και μετά τη διάθεση όλων των ιδιοκτησιών του, εφόσον το επιθυμεί. Επομένως, μετά την μεταβίβαση της Διοίκησης και Διαχείρισης από την ΕΑΝΕΠ στον ΦΔΔ, κάθε αναφορά στον παρόντα Κανονισμό Λειτουργίας στον ΦΔΔ θα σημαίνει αποκλειστικά και μόνο το ΦΔΔ.

3.3. Κατεξαίρεση του ανωτέρω εδαφίου 3.2, ακόμα και μετά την μεταβίβαση της διοίκησης και διαχείρισης στο ΦΔΔ για κάθε ιδιοκτησία που τυχόν παραμένει ακόμα στην κυριότητα της ΕΑΝΕΠ και μόνο μέχρι την πρώτη μεταβίβαση της ιδιοκτησίας αυτής από την ΕΑΝΕΠ οι διατάξεις των άρθρων 3 και 4 εφαρμόζονται από την ΕΑΝΕΠ. Μετά την πρώτη μεταβίβαση της ιδιοκτησίας από την ΕΑΝΕΠ ο ΦΔΔ είναι ο μόνος φορέας που νοείται στο Άρθρο 3 και 4.

3.4. Ο παρών Κανονισμός δεσμεύει, ως προς την τήρησή του, κάθε νομικό ή φυσικό πρόσωπο που έχει συνάψει εμπράγματη ή ενοχική σύμβαση για ακίνητο εντός του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ ή συνδέεται με το ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ με οποιονδήποτε άλλο τρόπο, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, την ΕΑΝΕΠ και ΦΔΔ. τις ΕΕΠ, τους ιδιοκτήτες και τις επιχειρήσεις που έλκουν δικαιώματα από τους ιδιοκτήτες.

Άρθρο 2
Επιτρεπόμενες Δραστηριότητες

1. Στο ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ εγκαθίστανται ή μετεγκαθίστανται παραγωγικές βιομηχανικές και βιοτεχνικές επιχειρήσεις με δραστηριότητες μέσης και χαμηλής όχλησης.

Στα όρια της περιοχής που χαρακτηρίζεται ως Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Β΄ Ιεράπετρας στη θέση Κρεμαστά στα διοικητικά όρια του Δήμου Ιεράπετρας της Περιφερειακής Ενότητας Λασιθίου Κρήτης επιτρέπονται οι δραστηριότητες του άρθρου 41 και των παρ. 1, 2 και 4 του άρθρου 43 του Ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143/Α/2011), που είναι συμβατές με τις προβλέψεις του ΓΠΣ Ιεράπετρας (ΦΕΚ 530/ΑΑΠ/2009) και της κοινής υπουργικής απόφασης με αριθμό Φ/Α/6.8/4847/375/2-5-2012 (ΦΕΚ 1464/Β/3-5-2012).

2. Το είδος της δραστηριότητας και η λειτουργία της ΕΕΠ πρέπει να είναι συμβατά με τους περιβαλλοντικούς και εν γένει όρους καθορισμού του Φορέα. Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην κοινή υπουργική απόφαση υπ' αριθμό Φ/Α/6.8/4847/375/2-5-2012 (ΦΕΚ 1464/Β΄/3-5-2012).

Η δε κατάταξη μιας επιχείρησης στην κατηγορία χαμηλής ή μέσης όχλησης, ως απαιτείται από την αναφερόμενη κοινή υπουργική απόφαση, θα πρέπει να αποδεικνύεται με στοιχεία από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

3. Απαγορεύεται η εγκατάσταση δραστηριοτήτων, τα απόβλητα των οποίων δεν γίνονται δεκτά στις Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων του ΠΑΡΚΟΥ, όπως π.χ. η Έκθλιψη Ελαίων (Ελαιουργία), πυρηνελαιουργία, παραγωγή γαλακτοκομικών προϊόντων ανεξαρτήτου δυναμικότητας κτλ.

4. Ο ΦΔΔ μπορεί, μεταξύ άλλων, να απορρίψει εκδήλωση ενδιαφέροντος για εγκατάσταση επιχειρήσεων, εφόσον κρίνει ότι το αντικείμενό τους προκαλεί κινδύνους εκρήξεως, διαφυγής ασφυκτικών ή τοξικών αερίων, διαρροής διαβρωτικών, τοξικών ή καυστικών υγρών και εν γένει ουσιών οι οποίες στις αναμενόμενες από τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης συγκεντρώσεις μπορούν να προκαλέσουν βλάβη σε ανθρώπους ή πράγματα.

5. Οι παραπάνω προϋποθέσεις διευκρινίζεται ότι υφίστανται τόσο για τη φάση της κατασκευής όσο και για τη φάση λειτουργίας της ΕΕΠ σε όλα τα στάδια παραγωγής, συσκευασίας, αποθήκευσης, μεταφοράς πρώτων και βοηθητικών υλών ή τελικών προϊόντων, καθώς και διάθεσης αερίων, υγρών και στερεών αποβλήτων.

6. Το ΚΕΔ προορίζεται για εγκατάσταση των αναγκαίων επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών κοινής ωφέλειας και υποστηρικτικών υπηρεσιών, με την έννοια ότι θα

εξυπηρετούν τις ΕΕΠ ή/και την ευρύτερη περιοχή. Στην τελευταία περίπτωση μόνο εφόσον υπάρχει επαρκής χώρος για διάθεση σε ανάλογες υπηρεσίες. Οι υπηρεσίες που θα παρέχονται και θα συστεγάζονται στο ΚΕΔ ενδεικτικά περιλαμβάνουν:

● Γραφεία έδρας του ΦΔΔ
● Αίθουσα συμβουλίων - τηλεδιασκέψεων
● Κατάστημα Τραπεζικών Υπηρεσιών
● Γραφείο Ταχυδρομικών Υπηρεσιών
● Γραφείο μίσθωσης Υπηρεσιών γραμματειακής υποστήριξης, εκτυπώσεων, φωτοτυπιών κτλ.
● Γραφείο υπηρεσιών ασφαλείας Πάρκου
● Γραφείο Τεχνικών υπηρεσιών συντήρησης - αποκατάστασης βλαβών
● Γραφείο πυροσβεστικής υπηρεσίας
● Ιατρείο - Πρώτες Βοήθειες
● Γραφείο Τράπεζας Δεδομένων Εργατικού, Τεχνικού προσωπικού ή υπηρεσίες διάθεσης Ανθρωπίνου Δυναμικού
● Γραφείο μισθώσεων μηχανολογικού εξοπλισμού και οχημάτων, παροχές υπηρεσιών μεταφορών κτλ.
● Γραφείο Τεχνοοικονομικού Συμβούλου
● Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων
● Εστιατόριο - καφετέρια
● Μίνι Μάρκετ
● Βιβλιοπωλείο, χαρτοπωλείο, ύλη γραφείων
● Αστυνομικό Σταθμό
● Γραφείο Αρχαιολόγου
● Κάθε άλλη απαιτούμενη υποστηρικτική δραστηριότητα.

7. Για τη σύναψη οποιασδήποτε σύμβασης με αντικείμενο την εγκατάσταση, μετεγκατάσταση ή εν γένει ανάπτυξη δραστηριότητας κοινής ωφέλειας εκ μέρους δημόσιας υπηρεσίας, ΝΠΔΔ ή ιδιώτη σε έκταση ή κτίσμα που περιλαμβάνεται στα κοινόχρηστα ή κοινόκτητα θα συμβάλλεται ο ΦΔΔ, κατά την κρίση του και με γνώμονα το συμφέρον του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ και την βέλτιστη οργάνωση και παροχή κοινωφελών υπηρεσιών στους ιδιοκτήτες γης και στις ΕΕΠ.

8. Ο ΦΔΔ είτε μετά από πρωτοβουλία του ΔΣ είτε μετά από αιτήματα των ΕΕΠ, μπορεί να διενεργεί διαγωνισμό για προμήθειες ή υπηρεσίες, για το σύνολο ή μέρος των ΕΕΠ, με στόχο την ενιαία αντιμετώπιση διαφόρων αναγκών και την επίτευξη οικονομιών κλίμακας για λογαριασμό των ΕΕΠ. Η αποδοχή του αποτελέσματος τέτοιων διαδικασιών θα είναι στην διακριτική ευχέρεια κάθε ΕΕΠ ξεχωριστά.

9. Μετά από υποβολή ειδικής τεχνικοοικονομικής μελέτης και μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων στον ΦΔΔ και τη χορήγηση της συναίνεσης της τελευταίας επί των ως άνω μελετών, μπορεί με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης να επιτρέπεται η εγκατάσταση ενεργειακής μονάδας μέχρι και μέσης όχλησης σε οικόπεδο/α του ΕΠ που θα μεταβιβασθεί/ούν από τον ίδιο αποκλειστικά για το σκοπό αυτό.

10. Ο Φ.Δ.Δ. δύναται να αναπτύξει ή/και να εκμεταλλεύεται φυλασσόμενο χώρο στάθμευσης σε κοινόχρηστο χώρο του ΕΠ και να παρέχει τις ανάλογες υποστηρικτικές υπηρεσίες.

11. Μετά από την έγκριση των αρμοδίων φορέων δύναται να εγκατασταθούν φωτοβολταϊκά συστήματα στις οροφές των κτιρίων του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ, με ευθύνη των ιδιοκτητών ή / και των ΕΕΠ.

12. Όποια «υποχρεωτική», όπως ορίζεται, υπηρεσία δεν παρέχεται από την ΕΑΝΕΠ, μπορεί να αναπτυχθεί εν συνεχεία από τον ΦΔΔ.

13. Επιτρέπεται η εκμετάλλευση από τον ΦΔΔ εγκατάστασης κεραίας τηλεπικοινωνιών από τρίτους με μίσθωση συγκεκριμένου χώρου εντός του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ.

Άρθρο 3
Διαδικασία και Όροι Εγκατάστασης

1. Προκειμένου μια ΕΕΠ να εγκατασταθεί ή μετεγκατασταθεί στο ως άνω ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ δυνάμει Συμφώνου Εγκατάστασης, η επιχείρηση πρέπει να εκδηλώσει το ενδιαφέρον της προς το ΦΔΔ, μέσω ειδικού εντύπου, παραθέτοντας τα απαραίτητα οικονομικά, τεχνικά και περιβαλλοντικά στοιχεία.

α. Στο έντυπο αυτό, που θα επέχει θέση Υπεύθυνης Δήλωσης του Ν. 1599/1986, ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει υποχρεωτικά να αναφέρει:

● το είδος της δραστηριότητας με τον κωδικό ΕΣΥΕ, τη δυναμικότητα παραγωγής και τα τεχνικά στοιχεία αυτής
● την κατάταξη σε βαθμό όχλησης βάσει της σχετικής κοινής υπουργικής απόφασης
● το εκτιμώμενο ύψος της επένδυσης
● το είδος και την κατ΄ εκτίμηση ημερήσια παροχή των στερεών αποβλήτων του
● το είδος και το φορτίο BOD καθώς και την κατ' εκτίμηση ημερήσια παροχή των υγρών αποβλήτων του, που θα αποχετεύονται στο κεντρικό δίκτυο αποχέτευσης και που θα πρέπει να είναι συμβατά με τις προδιαγραφές της ΕΕΛ.
● το είδος και την κατ΄ εκτίμηση ημερήσια παροχή των αερίων αποβλήτων του.

β. Ειδικά για συγκεκριμένες κατηγορίες δραστηριοτήτων, για τις οποίες ο ΦΔΔ κατά την κρίση του θεωρεί ότι δεν αποτελούν συνήθη παραγωγική διαδικασία μεταποίησης και διακίνησης - αποθήκευσης πρώτων υλών ή προϊόντων πχ. παραγωγή ενέργειας, παραγωγή βιοκαυσίμων, μονάδες ανακύκλωσης, διαλυτήρια αυτοκινήτων κλπ, το έντυπο εκδήλωσης ενδιαφέροντος πρέπει υποχρεωτικά να συνοδεύεται από τεχνοοικονομική έκθεση και μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

2. Στην περίπτωση κατά την οποία ο ενδιαφερόμενος δεν θα είναι ιδιοκτήτης γης, τότε η εκδήλωση ενδιαφέροντος θα πρέπει να συνυπογράφεται και από τον ιδιοκτήτη αναφέροντας τους βασικούς όρους της εμπράγματης ή ενοχικής μεταξύ τους σύμβασης, καθώς επίσης και τα έτη μισθώματος. Προϋπόθεση ελέγχου του αιτήματος από τον ΦΔΔ αποτελεί η προσκόμιση των σχετικών παραστατικών περί της εξόφλησης κάθε δαπάνης που βαρύνει τον ιδιοκτήτη προς την ΕΑΝΕΠ, τον ΦΔΔ, Οργανισμούς Κοινής Ωφελείας, Δήμο κτλ. Στην περίπτωση αυτή ο ΦΔΔ απαντώντας θετικά στην εκδήλωση ενδιαφέροντος (μετ) εγκατάστασης θεωρείται ότι αποδέχεται και την σύμβαση μεταξύ ιδιοκτήτη και τρίτου, υπό τον πρόσθετο όρο ότι η μελλοντική ΕΕΠ θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνη με την ΕΕΠ για την καταβολή των κοινοχρήστων και των λοιπών δαπανών που βαρύνουν την ιδιοκτησία έως την υπογραφή του Συμφώνου Εγκατάστασης.

3. Ο ΦΔΔ αποφαίνεται αιτιολογημένα και κατά την ανέλεγκτη κρίση του μέσα σε ένα (1) μήνα, με δυνατότητα παράτασης για ένα (1) ακόμη μήνα κατά ανώτατο όριο, από την ημερομηνία υποβολής της εκδήλωσης ενδιαφέροντος και των τυχόν άλλων απαιτουμένων εγγράφων, λαμβάνοντας υπόψη, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά τη

συμβατότητα της εν γένει εγκατάστασης της ως άνω επιχείρησης με το νομικό πλαίσιο που διέπει το ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ, την καταλληλότητα της θέσης εγκατάστασης ή μετεγκατάστασης της ενδιαφερόμενης επιχείρησης στο ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ και του συγκεκριμένου κάθε φορά οικοπέδου, την επάρκεια των δικτύων υποδομής, το βαθμό κυκλοφοριακής επιβάρυνσης του οδικού δικτύου του ΕΠ και της ευρύτερης περιοχής, τον όγκο και το είδος της απαιτούμενης πρώτης ύλης, τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις στη λειτουργία των υφιστάμενων και μελλοντικών ΕΕΠ καθώς και την υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων στο ΠΑΡΚΟ και των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής.

4. Η αιτιολογημένη, κατά τα ανωτέρω, απάντηση για την εγκατάσταση ή μη μιας επιχείρησης κοινοποιείται στην ενδιαφερόμενη επιχείρηση. Η ενδιαφερόμενη επιχείρηση υποχρεούται να προσέλθει και να υπογράψει το Σύμφωνο Εγκατάστασης, σύμφωνα με το άρθρο 4 του παρόντος Κανονισμού, εντός της προθεσμίας που θα ορίζεται στην ως άνω απάντηση.

5. Η παράδοση του ακινήτου του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ στον εκάστοτε δικαιούχο συντελείται μετά την πλήρωση των όρων της αποδοχής της εκδήλωσης ενδιαφέροντος και την υπογραφή των κατά νόμο και τον παρόντα κανονισμό απαιτούμενων συμβάσεων.

6. Η εγκατάσταση ή μετεγκατάσταση επιχειρήσεων στο ΕΠ, γίνεται είτε με την μεταβίβαση από τον ιδιοκτήτη στον εγκαθιστάμενο της κυριότητας οικοπέδου ή/ και οικοδομήματος (μέρους ή όλου) που βρίσκονται στο ΕΠ, είτε με τη σύσταση επί αυτών άλλου εμπράγματου δικαιώματος, είτε με την εκμίσθωση αυτών, είτε με άλλη ενοχική σχέση.

7. Τα Σύμφωνα Εγκατάστασης καταρτίζονται πάντοτε και επί ποινή ακυρότητας με συμβολαιογραφικό έγγραφο. Στο Σύμφωνο Εγκατάστασης οι ΕΕΠ πρέπει να δηλώνουν ρητά και ανεπιφύλακτα ότι αποδέχονται το σύνολο των διατάξεων του Κανονισμού Λειτουργίας, στον οποίο και θα προσχωρούν.

8. Για την οικοδόμηση των κτιριακών της εγκαταστάσεων και γενικότερα για την εγκατάσταση και λειτουργία της εντός του ΕΠ, η ΕΕΠ πρέπει να είναι εφοδιασμένη με όλες τις απαραίτητες Άδειες από τις αρμόδιες Δημόσιες Υπηρεσίες και να τηρεί τους όρους του Πολεοδομικής μελέτης - Ρυμοτομικού Σχεδίου του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ, σύμφωνα με το άρθρο 5 του παρόντος κανονισμού.

9. Κάθε ΕΕΠ πρέπει να εξασφαλίσει επαρκή ασφάλιση των εγκαταστάσεων της με υπογραφή σχετικού ασφαλιστηρίου/ων συμβολαίου/ων με αναγνωρισμένη και αξιόχρεη ασφαλιστική εταιρία. Αντίγραφο του ασφαλιστηρίου συμβολαίου θα κατατίθεται στον ΦΔΔ, κατά τα προβλεπόμενα.

10. Οι διατάξεις του παρόντος κανονισμού Λειτουργίας εφαρμόζονται και δεσμεύουν τις ΕΕΠ και στις περιπτώσεις της περαιτέρω μεταβίβασης της κυριότητας ή μίσθωσης ή με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρησης της χρήσης ιδιοκτησιών τους σε τρίτους.

11. Η λήψη γνώσης ή/και η σύμφωνη γνώμη ή/και η έγκριση ή/και η αποδοχή από τον ΦΔΔ αιτήσεων, αιτημάτων, δηλώσεων κ.λπ., που υποβάλλονται από τις ΕΕΠ ή τρίτους προς τον ΦΔΔ, δεν απαλλάσσει τα πρόσωπα αυτά από την ευθύνη ή από την υποχρέωση που έχουν έναντι των αρμόδιων αρχών, υπηρεσιών ή φορέων, να λάβουν οποιεσδήποτε απαιτούμενες άδειες, εγκρίσεις κλπ., ούτε καθιστά τον ΦΔΔ συνυπεύθυνο έναντι των αρμόδιων αυτών αρχών, υπηρεσιών ή φορέων.

12. Κάθε ΕΕΠ που προσκομίζει, για οποιονδήποτε λόγο (πχ. προς έγκριση, προς ενημέρωση, κλπ), στον ΦΔΔ έγγραφα, βεβαιώσεις, αιτήσεις από και προς αρχές, υπηρεσίες και φορείς ευθύνεται αποκλειστικά για την ορθότητα, την εγκυρότητα και την πληρότητα των προσκομισθέντων στοιχείων και βαρύνεται με τυχόν δαπάνες που θα προκύψουν εξαιτίας των ως άνω εγγράφων, βεβαιώσεων ή αιτήσεων.

13. Τυχόν πρόστιμα ή / και κυρώσεις ή / και επιβαρύνσεις ή / και μέτρα θεραπείας που επιβάλλονται από τις αρμόδιες αρχές, φορείς ή υπηρεσίες στον ΦΔΔ για πράξεις ή παραλείψεις που έγιναν με υπαιτιότητα του ιδιοκτήτη, των ΕΕΠ ή του χρήστη θα αναλαμβάνονται και θα καταβάλλονται πλήρως από τον υπαίτιο, ανεξαρτήτως εάν για τον ίδιο λόγο έχουν επιβληθεί πρόστιμα ή κυρώσεις ή επιβαρύνσεις ή μέτρα θεραπείας και σε αυτόν, ενώ ο υπαίτιος θα αποζημιώνει πλήρως το ΦΔΔ για κάθε δαπάνη ή ζημία ήθελε προκύψει από την αιτία αυτή.

Άρθρο 4
Σύμφωνα Εγκατάστασης

1. Σε κάθε Σύμφωνο Εγκατάστασης θα συμβάλλεται υποχρεωτικά και επί ποινή ακυρότητας εκ τρίτου ο ΦΔΔ, όσον αφορά τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της ΕΕΠ σχετικά με την διοίκηση και διαχείριση του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ, το δε συμβολαιογραφικά έγγραφο θα κηρύσσεται τίτλος εκτελεστός και εκκαθαρισμένος για την ικανοποίηση των χρηματικών απαιτήσεων του ΦΔΔ έναντι της ΕΕΠ, από τις υποχρεώσεις αυτής, σύμφωνα με τον παρόντα Κανονισμό Λειτουργίας. Στο Σύμφωνο Εγκατάστασης πρέπει υποχρεωτικά να περιλαμβάνονται:

● οι όροι εγκατάστασης, καθώς και οι όροι λειτουργίας της εγκαθισταμένης επιχείρησης,

● οι ρυθμίσεις που αφορούν στις προθεσμίες έναρξης και περάτωσης των εργασιών κατασκευής,

● ρητή και ανεπιφύλακτη δήλωση της προς (μετ)-εγκατάσταση επιχείρησης ότι αποδέχεται την εφαρμογή των διατάξεων του ν. 3982/2011 και την υπαγωγή της στις διατάξεις αυτές, στις κατ΄ εξουσιοδότηση αυτών εκδιδόμενες πράξεις, την ισχύουσα κοινή υπουργική απόφαση έγκρισης ανάπτυξης του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ, στις διατάξεις του παρόντος «Κανονισμού Λειτουργίας Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Β΄ Ιεράπετρας», καθώς και στο Καταστατικό και τις αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων του ΦΔΔ, όπως τα παραπάνω θα ισχύουν με τις εκάστοτε πιθανές τροποποιήσεις τους.

● τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις του ΦΔΔ έναντι της εγκαθισταμένης επιχείρησης σε περίπτωση μη τήρησης απ' αυτήν των όρων που συμπεριλαμβάνονται στο εν λόγω Σύμφωνο Εγκατάστασης και στον Κανονισμό Λειτουργίας. Ενδεικτικά αναφέρονται η αμετάκλητη πληρεξουσιότητα στον ΦΔΔ να επιβάλει το μέτρο της προσωρινής ή και οριστικής διακοπής παροχής κοινωφελών υπηρεσιών προς την παραβαίνουσα επιχείρηση, ή προσφυγή του ΦΔΔ στις αρμόδιες για την διακοπή της λειτουργίας της ΕΕΠ αρχές ή/και υπηρεσίες, η άρση της παράβασης εκ μέρους του ΦΔΔ με δαπάνες της παραβαίνουσας Επιχείρησης κοκ.

2. Απαγορεύεται η χωρίς την έγγραφη συναίνεση του ΦΔΔ μεταβολή του παραγωγικού σκοπού της επιχείρησης που εγκαθίσταται στο ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ. Η απαγόρευση αυτή ισχύει και για τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους των αρχικών ιδιοκτητών ή μισθωτών. Η παρά την απαγόρευση και χωρίς την ανωτέρω συναίνεση μεταβολή του παραγωγικού σκοπού μιας επιχείρησης

είναι άκυρη και δεν παράγει κανένα έννομο αποτέλεσμα έναντι του ΦΔΔ, ο οποίος υποχρεούται να προβεί σε κάθε σύννομη ενέργεια προς κάθε εκδούσα αρχή με σκοπό την ανάκληση της άδειας λειτουργίας της ΕΕΠ. Επίσης απαγορεύεται η αύξηση της συνολικής ισχύος μιας ΕΕΠ στο Ε.Π ή / και η μεταβολή της μεθόδου της παραγωγικής διαδικασίας, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του ΦΔΔ, λόγω ενδεχόμενης παραβίασης των όρων εγκατάστασης στο ΕΠ ή υπέρβασης των ορίων που έχουν τεθεί για το ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ συνολικά.

3. Για την διαφύλαξη της τήρησης των όρων που τίθενται για την εγκατάσταση μιας επιχείρησης στο ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ, ο ΦΔΔ έχει το δικαίωμα να προβαίνει στη διενέργεια ελέγχων, τακτικών ή έκτακτων, τόσο κατά την εγκατάσταση όσο και κατά τη λειτουργία της επιχείρησης και, σε περίπτωση παραβιάσεων των όρων αυτών, στην συνακόλουθη ενημέρωση και πρόσκληση των υγειονομικών ή άλλων αρμοδίων αρχών ή/ και υπηρεσιών προς επιβολή των κατά Νόμο κυρώσεων

4. Προϋπόθεση για την έναρξη λειτουργίας μιας επιχείρησης αποτελεί η ολοκλήρωση των όψεων των κτιριακών εγκαταστάσεων και των φυτεύσεων και η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου που θα διασφαλίζει ασφαλή και ανεμπόδιστη πρόσβαση και απομάκρυνση οχημάτων και πεζών από και προς τον περιβάλλοντα χώρο και τα κτίρια της ΕΕΠ.

5. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται και ισχύουν και για τους καθολικούς και ειδικούς εν γένει διαδόχους των αρχικών ιδιοκτητών ή μισθωτών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙ
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ, ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΑΝΕΠ/ΦΔΔ

Άρθρο 5
Όροι Δόμησης - Ρυμοτομικό Σχέδιο - Αρχαιολογία

1. Το Ρυμοτομικό Σχέδιο οι Χρήσεις των Οικοδομικών Τετραγώνων, οι Όροι και περιορισμοί Δόμησης καθορίζονται με την Πολεοδομική Μελέτη.

2. Οι ιδιοκτήτες και οι εγκαθιστάμενες επιχειρήσεις στο ΕΠ τύπου Β΄ Ιεράπετρας είναι υποχρεωμένοι να τηρούν τα προβλεπόμενα στις παραγράφους του παρόντος άρθρου, όπως αυτό αναφέρονται στην κοινή υπουργική απόφαση περί έγκρισης του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ και στον Πολεοδομικό Κανονισμό της περιοχής του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ.

3. Όλες οι προβλεπόμενες επεμβάσεις στην έκταση του Επιχειρηματικού Πάρκου (μετακίνηση διάσπαρτου οικοδομικού υλικού, εργασίες διαμόρφωσης του χώρου, καθώς και οποιαδήποτε σκαπτική χωματουργική ή άλλη εργασία) να γίνουν υπό την επίβλεψη Αρχαιολόγων που θα προσληφθούν ειδικά για το σκοπό αυτό, κατόπιν συνεννόησης με τις συναρμόδιες Εφορείες (ΚΔ΄ ΕΠΚΑ ΚΑΙ 13η ΕΒΑ) και θα αμείβονται εξ΄ ολοκλήρου από την ΕΑΝΕΠ.

4. Σε περίπτωση που κατά την διάρκεια των εργασιών εντοπισθούν ή αποκαλυφθούν περαιτέρω αρχαιότητες, οι εργασίες να διακοπούν αμέσως, προκειμένου να διεξαχθεί σωστική ανασκαφική έρευνα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του Ν. 3028/2002 «Για την προστασία αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς (ΦΕΚ153/Α/28-6-2002), από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί περαιτέρω πορεία του έργου, μετά από γνωμοδότηση των αρμοδίων Συμβουλίων του ΥΠ.ΠΑΙ.Θ.Π.Α. – Γ.Γ.Π.

5. Οι ιδιοκτησίες με τα αντίστοιχα οικόπεδα, όπως προβλέπονται στην Πολεοδομική Μελέτη του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ και που συμμετέχουν στον ΦΔΔ, έχουν λάβει την σχετική έγκριση από τις συναρμόδιες Εφορείες Αρχαιοτήτων (ΚΔ ΕΠΚΑ ΚΑΙ 13η ΕΒΑ), αφού έχει διεξαχθεί πλήρη ανασκαφική έρευνα ή δοκιμαστική τομή καθ΄ υπόδειξη των συναρμόδιων Εφορειών. Η βεβαίωση των συναρμόδιων Εφορειών (ΚΔ ΕΠΚΑ ΚΑΙ 13η ΕΒΑ), επισυνάπτεται με τον φάκελο μελέτης του Έργου, στην Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Ιεράπετρας, για την έκδοση της αιτούμενης Πολεοδομικής Άδειας και την περαιτέρω ανέγερση του κτιρίου που θα στεγάσει την Επιχείρηση.

Άρθρο 6
Δικαιώματα και Υποχρεώσεις Εγκαθισταμένων Επιχειρήσεων

1. Κάθε έργο που θα εκτελεστεί μέσα στο ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ, πρέπει να πληροί όλους τους όρους και τις προϋποθέσεις κατασκευής και ασφάλειας της ισχύουσας πολεοδομικής και λοιπής νομοθεσίας. Πριν την έναρξη των εργασιών ο αγοραστής ή ο με οποιονδήποτε άλλο νόμιμο τρόπο χρήστης του οικοπέδου, δεσμεύεται και υποχρεούται να προσκομίσει στον ΦΔΔ το στέλεχος της οικοδομικής άδειας, το εγκεκριμένο Διάγραμμα Κάλυψης και τις εγκεκριμένες όψεις, καθώς και να γνωστοποιήσει την ανάδοχο κατασκευάστρια εταιρία, όταν προχωρήσει στην υπογραφή της σχετικής σύμβασης ανάθεσης έργου.

Κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών ο ΦΔΔ θα μπορεί να ζητήσει να προσκομιστούν οι μελέτες που έχουν συνάρτηση με τα έργα υποδομής ή που τυχόν επηρεάζουν όμορες ιδιοκτησίες.

Η κατασκευάστρια εταιρία που θα επιλεγεί ως γενικός ανάδοχος για την εκτέλεση των εργασιών ανέγερσης των εγκαταστάσεων θα πρέπει υποχρεωτικά να τηρεί όλα τα προβλεπόμενα από την κείμενη Ελληνική νομοθεσία για την Ασφάλεια και Υγιεινή των εργαζομένων. Αντίγραφο του Σχεδίου Ασφάλειας Υγείας (Σ.Α.Υ.) και του Φακέλου Ασφάλειας Υγείας (Φ.Α.Υ.) θα υποβάλλεται και στον ΦΔΔ.

Όλα τα εργοτάξια θα πρέπει, πέραν των προβλεπομένων από την ισχύουσα νομοθεσία μέτρων Υγιεινής και Ασφάλειας και μέτρων Προστασίας Περιβάλλοντος, να λαμβάνουν ιδιαίτερη μέριμνα σε Θέματα οργάνωσης των απαιτούμενων υποστηρικτικών εργοταξιακών εγκαταστάσεων, π.χ. αποδυτήρια, τουαλέτες, χώροι στάθμευσης ΙΧ αυτοκινήτων - φορτηγών - μηχανημάτων έργου, κλπ, εντός των γηπέδων των ιδιοκτησιών τους.

Η ΕΕΠ υποχρεούται να μεριμνά για την ανάρτηση στην είσοδο του εργοταξίου πληροφοριακής πινακίδας ενιαίου τύπου διαστάσεων 2,00*1,00 που ισχύει για όλα τα εργοτάξιο του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ. Οι πινακίδες θα αναγράφουν τα στοιχεία του Κυρίου του Έργου, τον τίτλο του Έργου, τα στοιχεία των Μελετητών, των Επιβλεπόντων Μηχανικών και των αναδόχων κατασκευαστικών εταιριών, τον αριθμό οικοδομικής αδειας, το τηλέφωνο επικοινωνίας των αρμοδίων του Κυρίου του Έργου και τα τηλέφωνα επικοινωνίας των τεχνικών Υγιεινής και Ασφάλειας του εργοταξίου.

2. Οι ιδιοκτήτες ή οι χρήστες οικοπέδων του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ υποχρεούνται εντός τριών ετών από την υπογραφή του Συμφώνου Εγκατάστασης να εφοδιαστούν με οικοδομική άδεια για την ανέγερση των εγκαταστάσεων και εντός τεσσάρων (4) ετών από την έκδοση της οικοδομικής άδειας να έχουν αποπερατώσει την κατασκευή κτιριακών εγκαταστάσεων επιφανείας

ίσης με το τριάντα τοις εκατό (30%) της εγκεκριμένης κάλυψης κατ' ελάχιστον, το σύνολο των όψεων προς τους κοινόχρηστους χώρους καθώς και την περιτοίχιση του οικοπέδου, και να αναπτύξουν εντός του ακινήτου τους την επιχειρηματική δραστηριότητα για την οποία έχουν υπογράψει το Σύμφωνο Εγκατάστασης. Στο ΦΔΔ παρέχεται από τον παρόντα κανονισμό η δυνατότητα να χορηγεί τις απαραίτητες παρατάσεις, κατόπιν σχετικού αιτιολογημένου αιτήματος από την ΕΕΠ.

3. Απαγορεύεται σε οποιαδήποτε ΕΕΠ η ανόρυξη γεωτρήσεων για την προμήθεια νερού ή η εκσκαφή απορροφητικών ή σηπτικών βόθρων σε ιδιόκτητο οικόπεδο.

4. Η διαχείριση του νερού (υδροληψία, μέτρηση ποιότητας νερού, τροφοδοσία μονάδων, συντήρηση δικτύου και επιμερισμός δαπανών) γίνεται από τον ΦΔΔ.

5. Οποιαδήποτε σύνδεση ΕΕΠ με τα υδραυλικά δίκτυα υποδομών (ύδρευση, ακάθαρτα, όμβρια) και το τηλεπικοινωνιακό δίκτυο θα πραγματοποιείται με τη σύμφωνη γνώμη του ΦΔΔ.

6. Οι ΕΕΠ οφείλουν να ενημερωθούν διεξοδικά και να εφαρμόζουν και να τηρούν όλες τις διατάξεις που αναφέρονται στην εκάστοτε ισχύουσα κοινή υπουργική απόφαση έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ, καθώς και αυτές της κείμενης Υγειονομικής και Περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

Με τις διατάξεις αυτές επιβάλλονται οι αναγκαίοι όροι και περιορισμοί που πρέπει να τηρούνται στη διάρκεια κατασκευής και λειτουργίας των εγκαθισταμένων δραστηριοτήτων, για την προστασία του περιβάλλοντος από τους εν γένει ρύπους (θόρυβοι - δονήσεις, αέρια - υγρά - στερεά απόβλητα).

Εφ' όσον οι ΕΕΠ έχουν προς διάθεση υγρά απόβλητα που χρήζουν ειδικής προεπεξεργασίας, θα πρέπει να προβαίνουν στη σύνταξη κατάλληλης μελέτης προεπεξεργασίας αποβλήτων, η οποία αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για τη λήψη της σύμφωνης γνώμης του ΦΔΔ για τη σύνδεση της μονάδας στο δίκτυο αποβλήτων.

Η απορροή των επιφανειακών όμβριων υδάτων γίνεται μέσω εκτεταμένου αποστραγγιστικού δικτύου (εσχαρών, φρεατίων, τάφρων, καναλιών, σωληνωτών κλειστών αγωγών κλπ) και οδηγούνται στον τελικό αποδέκτη, μέσω δύο αντλιοστασίων όμβριων. Τα όμβρια ύδατα των ΕΕΠ κατά κανόνα θα συλλέγονται και θα οδηγούνται στην υφιστάμενη υποδομή μέσω κατάλληλα ανεπτυγμένου δικτύου που θα συνδέεται στα πλησιέστερα φρεάτια υδροσυλλογής κατόπιν υποβολής σχετικής μελέτης προς έγκριση από τον ΦΔΔ. Η ελεύθερη απορροή στους κοινόχρηστους δρόμους ή πεζοδρόμους απαγορεύεται.

7. Οι χρησιμοποιούντες το δίκτυο ακαθάρτων του ΕΠ υποχρεούνται να καταβάλουν εφάπαξ τέλος σύνδεσης (θα καθορίζεται με απόφαση του ΔΣ του ΦΔΔ και δεν θα μπορεί να ξεπερνά το ποσό του ενός (1€) ευρώ ανά τετρ. μέτρο επιφάνειας κτιρίων) και το αναλογούν τίμημα επεξεργασίας και διάθεσης των αποβλήτων, που θα κατανέμεται στις κοινόχρηστες δαπάνες.

8. Οι ΕΕΠ υποχρεούνται, για λόγους καλαισθησίας, να διατηρούν, όπως προβλέπεται στο Σύμφωνο Εγκατάστασής τους, σε καλή κατάσταση, τα ανήκοντα σε αυτές καθώς και τα χρησιμοποιούμενα από αυτές κτίρια και ιδιαίτερα τις όψεις και τους ακάλυπτους χώρους κατάλληλα εξωραϊσμένους.

9. Οι ΕΕΠ έχουν την υποχρέωση να κατασκευάσουν και να διατηρήσουν εσοχές επί των περιφράξεων των οικοπέδων τους επί των οποίων θα τοποθετούνται τουλάχιστον πέντε (5) τυποποιημένοι κάδοι αστικών απορριμμάτων, ώστε να είναι δυνατή η συλλογή και αποκομιδή τους οπό τον αρμόδιο προς τούτο φορέα. Οι κάδοι θα είναι σε διάφορα χρώματα για ξεχωριστή συλλογή διαφόρων ανακυκλώσιμων υλικών, κατάλληλα για εξυπηρέτηση από απορριμματοφόρα οχήματα μηχανικής αποκομιδής αστικών απορριμμάτων και θα τηρούν προδιαγραφές και πιστοποιήσεις (ISO, DIN κτλ) που θα καθορίζει ο ΦΔΔ ή που θα είναι συμβατές τουλάχιστον με αυτά που θα χρησιμοποιούν στους Δήμους.

Η προμήθεια και διαθεσιμότητα των κάδων αυτών γίνεται με ευθύνη της ΕΕΠ, ο δε αριθμός του θα είναι ανάλογος του όγκου των απορριμμάτων κάθε επιχείρησης. Ο ΦΔΔ μπορεί να προτείνει επιλεκτική και συνολική προμήθεια κάδων, μετά από διαγωνιστική διαδικασία. Επίσης ο ΦΔΔ θα διερευνήσει τη δυνατότητα παραχώρησης κάδων ή / και παροχής σχετικών υπηρεσιών από τον Δήμο ή άλλο φορέα αποκομιδής αστικών απορριμμάτων.

10. Η αποκομιδή και απομάκρυνση των αστικών απορριμμάτων γίνεται από αρμόδιους φορείς που διαθέτουν τον κατάλληλο εξοπλισμό (οχήματα μεταφοράς) και προσωπικό, ενώ η εναπόθεση των απορριμμάτων γίνεται σε χώρους εγκεκριμένους για τη διάθεση στερεών αστικών απορριμμάτων.

Σε περίπτωση μεγάλου όγκου ή οχληρής φύσης βιομηχανικών απορριμμάτων, η επιχείρηση υποχρεούται να μεριμνά για την αποκομιδή τους με δικό της κόστος.

Σε περίπτωση που γίνεται αποκομιδή καμένων φυτικών ελαίων, θα πρέπει να κατατίθεται σχέδιο μεταφοράς και κυκλοφορίας εντός του ΕΠ ενώ η ΕΕΠ θα πρέπει να προβλέπει ειδική κατασκευή αποθήκευσης για τα συγκεκριμένα ρευστά απόβλητα, πάντα με την σύννομη γνώμη του ΦΔΔ.

11. Οι ΕΕΠ υποχρεούνται στην ακριβή τήρηση όχι μόνο των πιο πάνω όρων άλλα γενικότερα και των ισχυόντων κανονισμών των αρμοδίων υγειονομικών αρχών και να συμμορφώνονται σε κάθε υπόδειξη των αρμοδίων αρχών.

12. Σε περίπτωση που ο ΦΔΔ διαπιστώσει την παράβαση οποιοσδήποτε από τις παραπάνω διατάξεις, υποχρεούται να προβεί στη λήψη του προσήκοντος μέτρου, όπως, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, να καλέσει τον παραβάτη να θεραπεύσει την παράβαση και σε περίπτωση μη συμμορφώσεως αυτού, να προβεί στη θεραπεία της παραβάσεως με δαπάνες του παραβάτη, να καταγγείλει την παράβαση στις αρμόδιες αρχές ή/και υπηρεσίες, να ζητήσει από τις αρμόδιες αρχές ή/και υπηρεσίες την επιβολή του μέτρου της προσωρινής διακοπής παροχής των σχετικών υπηρεσιών ή την ανάκληση της άδειας λειτουργίας της επιχειρήσεως του παραβάτη μέχρι της συμμορφώσεως αυτού.

13. Οι ΕΕΠ με το πέρας των εργασιών κατασκευής ή μετασκευής κτιρίων, υποδομών και συνδέσεων θα παραδίδουν στο ΦΔΔ φάκελο με σειρά των σχεδίων as built (σχέδια εφαρμογής), σε ηλεκτρονική μορφή και σε ένα εκτυπωμένο αντίγραφο, το οποίο ο ΦΔΔ θα διατηρεί σε βάση δεδομένων για να υπάρχει πλήρης απεικόνιση των επίγειων και υπόγειων παρεμβάσεων στο ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ. Στο φάκελο των σχεδίων as built που θα παραδίδεται περιλαμβάνεται το στέλεχος της άδειας οικοδομής, το διάγραμμα κάλυψης, το τοπογραφικό διάγραμμα και το σχέδιο περιβάλλοντος χώρου, η μελέτη πυροπροστασίας και οι κατόψεις καθώς και τεχνική περιγραφή των εγκαταστάσεων ως προς το φέροντα οργανισμό, τις πλαγιοκαλύψεις, τις επικαλύψεις, τις μονώσεις και τις Η/Μ εγκαταστάσεις ως προς δεξαμενές καυσίμων.

14 Οι ΕΕΠ, σύμφωνα και με τον παρακάτω ΚΠΔ πρέπει

να υποβάλλουν στον ΦΔΔ και να διατηρούν επικαιροποιημένα «Σχέδια Έκτακτης Ανάγκης» (ΣΕΑ) και σχέδιο πυρασφάλειας. Επίσης υποχρεούνται να ορίσουν υπεύθυνο περιβαλλοντικών θεμάτων και αρμόδιο εκτάκτων αναγκών οι οποίοι θα επικοινωνούν άμεσα με τον υπεύθυνο του ΦΔΔ για συντονισμό των δράσεων τους.

Άρθρο 7
Αύλειος χώρος των Εγκαθιστάμενων Επιχειρήσεων

1. Ο αύλειος περιβάλλων χώρος των ΕΕΠ δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για αποθηκεύσεις, φορτοεκφορτώσεις προϊόντων και πρώτων υλών που μπορούν να προκαλέσουν αέρια ρύπανση, να αποφράξουν ή να ρυπάνουν το δίκτυο ακαθάρτων και όμβριων υδάτων (π.χ. ενδεικτικά αναφερόμενες, αποθήκευση ή φορτοεκφόρτωση στον αύλειο χώρο της επιχείρησης κάθε μορφής χύδην υλικών ή υλικών συσκευασμένων σε χάρτινους ή πλαστικούς σάκους ή χημικών σε υγρή ή στερεή μορφή σε μικρή ή μεγάλη συσκευασία).

2. Οι ΕΕΠ δεν επιτρέπεται να σχηματίζουν ακάλυπτους χώρους εναπόθεσης σκουπιδιών ή αχρήστων πραγμάτων μέσα στο κτίριο ή έξω από αυτά. Η ΕΕΠ θα πρέπει, εφόσον αυτό απαιτείται να διαθέτει ειδικά διαμορφωμένους αποθηκευτικούς χώρους εντός του οικοπέδου για την προσωρινή αποθήκευση βιομηχανικών απορριμμάτων και μεγάλου όγκου ή οχληρής φύσης αστικών απορριμμάτων. Η προσωρινή αποθήκευση δεν πρέπει να προκαλεί περιβαλλοντική επιβάρυνση, διαρροές και οσμές. Ενδεικτικά, τα αποθηκευτικά μέσα θα είναι: Containers, τροχήλατοι τυποποιημένοι κάδοι με σκέπαστρο. Ειδικά διαμορφωμένος χώρος, πρέσες και κάθε άλλος εγκεκριμένου τύπου εξοπλισμός αποθήκευσης ανάλογα με το είδος και την ποσότητα των απορριμμάτων. Όλα τα απορρίμματα και άχρηστα που πιθανώς σωρεύονται εντός των ακάλυπτων χώρων των επιχειρήσεων, καθώς και όλα τα χρησιμοποιημένα υλικά συσκευασίας και μεταφοράς, πρέπει να μεταφέρονται μία φορά τουλάχιστον την εβδομάδα, με μέριμνα της κάθε ΕΕΠ εκτός του χώρου του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ. Γενικώς οι ΕΕΠ υποχρεούνται να διατηρούν τους χώρους των μονάδων τους καθαρούς και σε καλή κατάσταση, πληρώντας τους όρους Υγείας και Ασφάλειας αλλά και καλαισθησίας.

3. Η δημιουργία χώρου πρασίνου είναι υποχρεωτική και θα πρέπει να υλοποιηθεί κατ΄ εφαρμογή τουλάχιστον της εγκεκριμένης φυτοτεχνικής μελέτης της οικοδομικής άδειας, η οποίο θα πρέπει να καθορίζει, μεταξύ άλλων, ότι περιμετρικά κάθε οικοδομικού τετραγώνου θα γίνει φύτευση δέντρων και θάμνων με συγκεκριμένη πυκνότητα, αριθμό σειρών και φυτοτεχνικό σύνδεσμο.

4. Η περιτοίχιση των οικοπέδων είναι υποχρεωτική και γίνεται βάσει των σχεδίων και των προδιαγραφών, που εγκρίνονται από τον ΦΔΔ. Ο τύπος περίφραξης καθορίζεται στο σκαρίφημα που ακολουθεί. Οι διαστάσεις μπορούν να διαφοροποιηθούν μέσα στο επιτρεπόμενο ανά τον ΓΟΚ όρια. Σε περίπτωση που η ΕΕΠ επιθυμεί να κατασκευάσει άλλου είδους περιτοίχιση, θα πρέπει να υποβάλλει στον ΦΔΔ αντίστοιχο αίτημα για να λάβει τη σύμφωνη γνώμη του, προ της έκδοσης της οικοδομικής άδειας.

Άρθρο 8
Προβολή Εγκαθιστάμενων Επιχειρήσεων

1. Ο ΦΔΔ διατηρεί το δικαίωμα να καθορίσει τη θέση και τον τρόπο προβολής των ΕΕΠ στους κοινόχρηστους χώρους και να τοποθετήσει πληροφοριακά σήματα ή πινακίδες στους χώρους του ΕΠ με κοινόχρηστη δαπάνη των ΕΕΠ.

2. Ο ΦΔΔ μπορεί να αναστείλει την προβολή των ΕΕΠ όταν αυτές δεν καταβάλουν τα έξοδα κοινοχρήστων που τους αναλογούν. Στην περίπτωση αυτή, ο ΦΔΔ δύναται να απομακρύνει τα στοιχεία προβολής των ΕΕΠ.

3. Επιτρέπεται η τοποθέτηση πινακίδων ή μηνυμάτων ενδεικτικών της επωνυμίας των ΕΕΠ μόνο στους ιδιόκτητους χώρους κάθε ΕΕΠ. Οι επιγραφές τοποθετούνται επί των όψεων των κτιρίων και επί της περιτοίχισης των οικοπέδων. Ειδικά στις πύλες των ΕΕΠ, είναι υποχρεωτική η τοποθέτηση. επί της περιτοίχισης, επιγραφής διαστάσεων περίπου (3,00μ Χ 1,00μ, με αναγραφή της επωνυμίας της ΕΕΠ και της διεύθυνσης (Ο.Τ. και οδός). Στις γωνίες των ιδιόκτητων οικοπέδων και επί της περιτοίχισης, οι Ε.Ε.Π. υποχρεούνται να τοποθετούν πινακίδες με την επωνυμία τους και «βέλος» ένδειξης κατεύθυνσης προς την είσοδο των εγκαταστάσεων τους, με σκοπό την αποτελεσματική πληροφόρηση όσων επισκέπτονται την επιχείρησή τους. Οι επιγραφές αυτές θα είναι λευκού υποβάθρου, ενιαίες, με μαύρα γράμματα και βέλος κατεύθυνσης, διαστάσεων 80 Χ 20 εκατ, σύμφωνα με τις προδιαγραφές που θα ορίζει ο ΦΔΔ. Επιτρέπεται επίσης η τοποθέτηση πυλώνων προβολής των ΕΕΠ επί των Ρυμοτομικών γραμμών ή στον αύλειο χώρο τους.

4. Ο ΦΔΔ μπορεί να αποφασίσει έναντι τιμήματος και να παράσχει, με την υπογραφή σχετικής σύμβασης την άδεια σε τρίτους να προβάλουν τα προϊόντα ή/και τις επιχειρήσεις τους σε κοινόχρηστους χώρους συμπεριλαμβανομένων και των πεζοδρομίων. Το σχετικό έσοδο θα είναι επ΄ ωφελεία του ΦΔΔ με σκοπό τον σχηματισμό αποθεματικού για βελτιώσεις στις Υποδομές και την οργάνωση της Διοίκησης και της Διαχείρισης στο ΕΠ.

Άρθρο 9
Προστασία κοινόχρηστων χώρων
(Δάσος - Ρέμα -Αρχαιότητες) και Εγκαταστάσεων

1. Οι ΕΕΠ πρέπει να καταβάλλουν κάθε δυνατή επιμέλεια για να αποφεύγεται η πρόκληση ζημίας στους κοινόχρηστους χώρους (οδούς, χώρους στάθμευσης, χώρους πρασίνου, υπονόμους, οχετούς, σωλήνες ύδρευσης, οδοφωτισμό, επιγραφές κλπ) του ΕΠ και να καταβάλλουν στο ΦΔΔ ή στον αρμόδιο Οργανισμό Κοινής Ωφέλειας αποζημίωση για κάθε ζημιά που προξένησαν από αμέλειά τους στις εγκαταστάσεις και στο δίκτυο ηλεκτροδότησης και τηλεπικοινωνιών, κλπ.

2. Για κάθε εργασία που θα γίνεται από μια ΕΕΠ εντός των κοινόχρηστων χώρων με τη σύμφωνη γνώμη του ΦΔΔ. π.χ. σύνδεση με το δίκτυο του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ, θα ακολουθείται η κατωτέρω διαδικασία:

2.1. Η επιχείρηση θα υποβάλλει στον ΦΔΔ το αίτημα υλοποίησης της εγκεκριμένης εργασίας μαζί με το σχετικό σχέδιο και τον προϋπολογισμό του κόστους της και θα καταβάλλει χρηματική εγγύηση ή θα παραδίδει Εγγυητική Επιστολή, που θα ανέρχεται κατ΄ ελάχιστο στο 50% της δαπάνης.

2.2. Πριν από την έναρξη των εργασιών θα ειδοποιείται ο υπεύθυνος τεχνικός του ΦΔΔ, ο οποίος θα παρίσταται στην έναρξη των εργασιών και, όποτε το κρίνει απαραίτητο, και κατά την εκτέλεση τους.

2.3. Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών ο υπεύθυνος τεχνικός συντάσσει, εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την σχετική ειδοποίηση περαίωσης εργασιών, σχετική έκθεση, όπου θα αναφέρει την ολοκλήρωση και το έντεχνο της κατασκευής,

2.4. Μετά το ανωτέρω θα επιστρέφεται η χρηματική εγγύηση (ατόκως) ή η Εγγυητική Επιστολή στην επιχείρηση

2.5 Σε περίπτωση που κατά την εκτέλεση των εργασιών αυτών παρουσιαστούν κακοτεχνίες ή φθορές, η ΕΕΠ θα κληθεί να τις αποκαταστήσει αμέσως, άλλως οι αναγκαίες εργασίες αποκατάστασης θα εκτελούνται για λογαριασμό της από το ΦΔΔ, η δε σχετική δαπάνη θα εκπίπτει από τη χρηματική εγγύηση. Εάν δεν είναι επαρκές το ποσό της εγγύησης, υπόχρεη στην εξόφληση της σχετικής δαπάνης είναι αποκλειστικά και μόνο η ΕΕΠ.

2.6. Η ανωτέρω διαδικασία μπορεί να μην ακολουθείται μόνο σε περιπτώσεις που υπάρχει κατεπείγουσα ανάγκη αποκατάστασης βλάβης ή πρόληψης επείγοντος κινδύνου.

3. Η ΕΑΝΕΠ ή/και ο ΦΔΔ έχει την υποχρέωση να προστατεύει και να διατηρεί σε καλή κατάσταση το Δάσος, τα πρανή με την κοίτη του ρέματος καθώς επίσης και τις Αρχαιότητες.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙΙ
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ κλπ

Άρθρο 10
Χρήση και Συντήρηση κοινοχρήστων Χώρων, Πραγμάτων και Εγκαταστάσεων

1. Απαγορεύεται η τοποθέτηση αντικειμένων πρώτων και βοηθητικών υλών, μηχανημάτων, ή άλλων εγκαταστάσεων, στο πεζοδρόμιο ή στους δρόμους ή στις πλατείες και γενικά στους κοινόχρηστους χώρους.

2. Οι χώροι πρασίνου θα διαμορφώνονται βάσει υποχρεωτικώς τηρουμένων προδιαγραφών καθοριζομένων από τον ΦΔΔ, και κατ' ελάχιστον σύμφωνα με την κοινή υπουργική απόφαση του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ. Η διατήρηση, συντήρηση και μέριμνα των χώρων πρασίνου του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ είναι υποχρεωτική.

3. Ο φωτισμός των κοινόχρηστων χώρων και η τοποθέτηση πληροφοριακών ή διαφημιστικών πινακίδων εναπόκειται στην αποκλειστική αρμοδιότητα του ΦΔΔ. Η λειτουργία του οδοφωτισμού είναι υποχρεωτική.

4. Δεν επιτρέπεται η χρήση των κοινόχρηστων χώρων για άλλες χρήσεις πλην των προβλεπομένων στο παρόν (κυκλοφορία πεζών και οχημάτων, στάθμευση οχημάτων, χώροι πρασίνου, ειδικές εγκαταστάσεις) και των προσδιοριζόμενων στην εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη.

5. Απαγορεύεται σε οποιαδήποτε ΕΕΠ ή τρίτο να καταλαμβάνει, περιφράσσει, μόνιμα ή προσωρινά, δρόμους, πεζοδρόμιο ή κοινόχρηστους χώρους.

6. Απαγορεύεται ρητώς η ανάρτηση από τις ΕΕΠ κάθε είδους πινακίδας στους κοινόχρηστους χώρους (πεζοδρόμιο, δρόμοι κλπ).

7. Η παράβαση κάποιας από τις παραπάνω διατάξεις παρέχει το δικαίωμα στον ΦΔΔ να καλέσει τον παραβάτη να θεραπεύσει την παράβαση και, σε περίπτωση μη συμμορφώσεως, να προβεί στην άρση των παραβάσεων με δαπάνες του παραβάτη καθώς επίσης και να καταγγείλει τις παραβάσεις στις αρμόδιες αρχές.

Άρθρο 11
Κυκλοφοριακές Ρυθμίσεις

1. Ο ΦΔΔ διατηρεί το αποκλειστικό δικαίωμα να ρυθμίζει την κατεύθυνση πεζών και οχημάτων στους χώρους του ΕΠ και να μεριμνά για όλα τα ανακύπτοντα προβλήματα κυκλοφορίας, συνεργαζόμενος με τις αρμόδιες αρχές.

2. Οι ΕΕΠ οφείλουν να ενημερώνουν και να υποβάλουν σχέδια / μελέτες των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων, εισόδων και εξόδων των ιδιοκτησιών τους. ώστε ο ΦΔΔ να αναθέτει σε ειδικούς μελετητές την εκπόνηση ή/και επικαιροποίηση των σχετικών μελετών των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων προς διασφάλιση της εύρυθμης κυκλοφορίας εντός του ΕΠ. Ο ΦΔΔ δικαιούται να ζητήσει την τροποποίηση των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων των ΕΕΠ προς διασφάλιση της εύρυθμης και ασφαλούς κυκλοφορίας στο ΕΠ.

3. Σε περιπτώσεις που οι ΕΕΠ χρειάζονται προσωρινές αλλαγές (πχ κατά την κατασκευή, επισκευή κτιρίων, προσέλευση εξοπλισμού κτλ) στις κυκλοφοριακές ρυθμίσεις του ΕΠ, απευθύνονται στον ΦΔΔ με προτεινόμενο σχέδιο/ μελέτη κυκλοφοριακής ρύθμισης και τον αιτούμενο χρόνο της προσωρινής αλλαγής. Ο ΦΔΔ σε συνεννόηση με την ΕΕΠ εγκρίνει την προσωρινή αλλαγή ή προτείνει εναλλακτική ρύθμιση ώστε αφενός μεν να εξυπηρετηθεί η ΕΕΠ αφετέρου δε να είναι εύκολα προσπελάσιμο και ασφαλές το ΕΠ. Σε περίπτωση που απαιτείται χώρος προσωρινής στάθμευσης των οχημάτων των εργαζομένων στο εργοτάξιο σε κοινόχρηστους χώρους του ΕΠ, κατά την διάρκεια κατασκευής του έργου, η ΕΕΠ θα πρέπει να ζητήσει από τον ΦΔΔ τη σχετική έγκριση.

4. Ο Κώδικας Οδικής Κυκλοφορίας, όπως εκάστοτε ισχύει, εφαρμόζεται και εντός του ΕΠ.

5. Επιτρέπεται η στάθμευση οχημάτων μόνο όπου αυτό προβλέπεται από τη μελέτη οδοσήμανσης και επίσης, εφόσον κατασκευαστούν και παρέχουν τις σχετικές υπηρεσίες (πχ. Φύλαξη), στους ειδικά διαμορφωμένους χώρους σταθμεύσεως (Parking), έναντι ανταλλάγματος. Η φόρτωση και εκφόρτωση προϊόντων ή πρώτων υλών, πρέπει να γίνεται αποκλειστικά στους ιδιόκτητους χώρους της επιχείρησης, ενώ τόσο η φόρτωση/ εκφόρτωση όσο και η μεταφορά προϊόντων, υλικών κλπ. πρέπει να διενεργείται κατά τρόπο, που θα διασφαλίζει την καθαριότητα των κοινόχρηστων χώρων.

6. Δεν επιτρέπεται η εγκατάλειψη οχημάτων στους δρόμους και τους κοινόχρηστους χώρους του ΕΠ. Η προσωρινή στάθμευση θα γίνεται με βάση τη σηματοδότηση των δρόμων και των λοιπών χώρων.

7. Επιτρέπεται η ανάρτηση σημάτων ρύθμισης της κυκλοφορίας ή πληροφοριακών επιγραφών μόνο σε ειδικά γι΄ αυτό το λόγο τοποθετημένους από τον ΦΔΔ στύλους ή στηρίγματα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ IV
ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΓΙΑ ΛΟΓΟΥΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΕΥΘΥΝΗ

Άρθρο 12
Όροι και Περιορισμοί Προστασίας Περιβάλλοντος

Ο ΦΔΔ αναγνωρίζει ότι σημαντικός παράγοντας για τη μακροπρόθεσμη επιτυχία του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ και των ΕΕΠ, είναι η δυνατότητα να προάγει τα συμφέροντα της κοινωνίας, να δημιουργήσει δυναμικές σχέσεις με την τοπική κοινωνία, να διαχειριστεί υπεύθυνα και αποτελεσματικά σύνθετα περιβαλλοντολογικά και κοινωνικά ζητήματα και να συμβάλλει στην τοπική και εθνική οικονομία. Στα πλαίσια αυτής της αντίληψης του για την Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη, ο ΦΔΔ θα προάγει την εφαρμογή κοινωνικά υπεύθυνων πρακτικών. Ο ΦΔΔ θα υποστηρίξει την κοινότητα των ΕΕΠ με δημιουργικούς τρόπους ανταλλαγής και διάδοσης των βέλτιστων πρακτικών, πρωτοβουλιών και εργαλείων, με σκοπό να χρησιμοποιηθούν από τους επιχειρηματίες, και θα συν-

δράμει στην ανάπτυξη συνεργασιών, ώστε οι τελευταίες να ενσωματώσουν κοινωνικές και περιβαλλοντικές ανησυχίες στη λειτουργία των επιχειρήσεών τους και να αναπτύξουν καινοτομίες στον τομέα του περιβάλλοντος με ιδιαίτερη έμφαση στην οικολογική απόδοση και στην εξοικονόμηση ενέργειας. Κάθε ΕΕΠ πρέπει να πληροί τις προδιαγραφές που προβλέπονται από την εκάστοτε ισχύουσα Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων του ΕΠ (σήμερα ισχύουσα κοινή υπουργική απόφαση) και την εκάστοτε ισχύουσα εθνική νομοθεσία περί Επιχειρηματικών Πάρκων. Στις Υποχρεώσεις Τήρησης Κανόνων Ασφάλειας και Υγείας εντός Εργοταξίων Έργων για τους ΦΔΔ και ΕΕΠ [βλ Άρθρο 14] καθορίζονται με σαφήνεια όλες οι υποχρεώσεις και οι ευθύνες των αναδόχων και των κατασκευαστριών εταιριών σε θέματα Υγιεινής και Ασφάλειας Εργοταξίων. Το σχετικό άρθρο είναι αναπόσπαστο μέρος του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας.

Άρθρο 13
Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη (ΕΚΕ)

Ο όρος Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη αναφέρεται στις ενέργειες των επιχειρήσεων που αποσκοπούν στη συμβολή της αντιμετώπισης των περιβαλλοντικών και κοινωνικών ζητημάτων. Συγκεκριμένα, οι επιχειρήσεις αποτελούν οντότητες οι οποίες είναι άρρηκτα συνδεδεμένες με το κοινωνικό σύνολο μέσα στο οποίο δραστηριοποιούνται, επηρεάζοντας και επηρεαζόμενες από τα δεδομένα της εποχής και του χώρου δράσης τους. Οφείλουν, επομένως, να αναλαμβάνουν την ευθύνη που τους αναλογεί, απέναντι στην κοινωνία και το περιβάλλον. Να σέβονται δηλαδή τις βασικές αρχές και τις αξίες που χαρακτηρίζουν τον πολιτισμό μας και ειδικότερα:

- Το σεβασμό προς τον άνθρωπο, την ανθρώπινη αξιοπρέπεια και την παροχή ίσων ευκαιριών
- Το σεβασμό προς το περιβάλλον που κληρονομήσαμε
- Την βελτίωση του βιοτικού επιπέδου και της ποιότητος ζωής

Η εταιρική κοινωνική ευθύνη είναι σημαντική διότι αντικατοπτρίζει τις θεμελιώδεις αξίες της κοινωνίας στην οποία επιθυμούμε να ζούμε και δημιουργεί μια βάση για τις μελλοντικές γενιές, που προσδοκούν να ζήσουν σ έναν κόσμο που θα σέβεται τους ανθρώπους και το περιβάλλον. Στα πλαίσια όλων των παραπάνω, τόσο ο ΦΔΔ όσο και οι ΕΕΠ του ΕΠ δεσμεύονται για την εφαρμογή των αρχών της Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης, στο μέγιστο δυνατό βαθμό.

Άρθρο 14
Περιβαλλοντικοί Όροι - Περιβαλλοντική Διαχείριση

Οι εγκεκριμένοι περιβαλλοντικοί όροι για το ΕΠ περιέχονται στην υπ' αριθμό Φ/Α/6.8/4847/375/2-5-2012 (ΦΕΚ 1464/Β/3-5-2012) κοινή υπουργική απόφαση (ΚΥΑ). Κάθε ΕΕΠ οφείλει να συμμορφώνεται τόσο με την ως άνω κοινή υπουργική απόφαση όσο και με τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους της δικής του επιχείρησης. Σε περίπτωση παράβασης των όρων της κοινή υπουργική απόφαση, ως εκάστοτε ισχύει, ο ΦΔΔ υποχρεούται στη λήψη κάθε αναγκαίου μέτρου, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος προσφυγής σε κάθε αρμόδιο για τη λειτουργία της παραβαίνουσας ΕΕΠ υπηρεσία ή αρχή. Ο ΦΔΔ θα υλοποιήσει την υποχρέωση σύνταξης Ειδικού Κανονισμού Περιβαλλοντικής Διαχείρισης, ο οποίος μεταξύ των άλλων θα περιλαμβάνει ρητά τις γενικές υποχρεώσεις για την προστασία του περιβάλλοντος για κάθε εγκατεστημένη ή υπό εγκατάσταση μονάδα εντός του ΕΠ. Ο Ειδικός Κανονισμός Περιβαλλοντικής Διαχείρισης μπορεί να λάβει πιστοποίηση ως Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης από ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένο οργανισμό πιστοποίησης που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα.

Άρθρο 15
Υποχρεώσεις Τήρησης Κανόνων Ασφάλειας και Υγείας των Εργοταξίων των Έργων ΦΔΔ και ΕΕΠ

1. Γενικά οι εργασίες που εκτελούνται από τις ΕΕΠ στο ΕΠ, μπορεί να αφορούν την ανέγερση κτιριακών εγκαταστάσεων, τις ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες, την εγκατάσταση εξοπλισμού, διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου, ειδικά έργα μετεγκαταστάσεων ή συγχρονισμού κ.λπ. Κατά τη διάρκεια εκτέλεσης κάθε είδους εργασίας, θα πρέπει να λαμβάνεται μέριμνα, έτσι ώστε, όχι μόνο να εφαρμόζονται αυτά που προβλέπει η νομοθεσία σε θέματα Υγείας και Ασφάλειας για τους ιδιόκτητους χώρους που εκτελούνται οι εργασίες, αλλά να λαμβάνεται υπ' όψιν και η υφιστάμενη κατάσταση των ομόρων ιδιοκτησιών. Σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να παρεμποδίζεται η εύρυθμη λειτουργία γειτονικής ΕΕΠ, ενώ πρέπει να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας ανάλογα με το είδος και τη θέση των εγκαταστάσεων της γειτονικής ΕΕΠ. Οι ΕΕΠ θα πρέπει να μεριμνήσουν έτσι ώστε στις συμβάσεις ανάθεσης έργου σε αναδόχους κατασκευάστριες εταιρίες, να συμφωνούνται με σαφήνεια όλες οι υποχρεώσεις και οι ευθύνες των δύο μερών σε Θέματα υγιεινής και Ασφάλειας Εργαζομένων.

Ο «Ανάδοχος Έργου ΕΕΠ» οφείλει να λάβει, κατά την εκτέλεση του Έργου, όλα τα απαιτούμενα μέτρα Ασφάλειας και Υγείας, που επιβάλλονται από την ισχύουσα νομοθεσία και επίσης να γνωρίζει και να εφαρμόζει, όλες τις προβλεπόμενες από τον ΦΔΔ και τον παρόντα Κανονισμό διαδικασίες. Οφείλει επίσης, να τηρεί όλες τις νομοθετικές διατάξεις, σε Θέματα Υγείας και Ασφάλειας καθώς και όλες τις εσωτερικές διαδικασίες του ΦΔΔ που τίθενται σε ισχύ κατά τη διάρκεια εκτέλεσης του έργου. Ο «Ανάδοχος Έργου ΕΕΠ» οφείλει να συμμορφώνεται με τις όποιες υποδείξεις σε Θέματα Υ και Α των εκπροσώπων του ΦΔΔ. Ο «Ανάδοχος Έργου ΕΕΠ» οφείλει να λαμβάνει, με δικές του δαπάνες, τα επιβαλλόμενα για κάθε περίπτωση μέτρα Υ και Α, για την πρόληψη οποιουδήποτε ατυχήματος ή επικίνδυνου συμβάντος, κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης των έργων. Στη σύμβαση ανάθεσης έργου, πρέπει να αναφέρεται ρητά ότι ο Ανάδοχος Έργου είναι υπεύθυνος γι΄ αυτές και έχει όλες τις αστικές και ποινικές ευθύνες για οτιδήποτε συμβεί, είτε από δική του υπαιτιότητα, είτε από υπαιτιότητα των προστεθέντων του, είτε από τα εργαλεία και μηχανήματα, που χρησιμοποιούνται για την εκτέλεση του Έργου του, είτε από τρίτα μέρη, π.χ. υπεργολάβοι, επισκέπτες. Με την επιφύλαξη των δικαιωμάτων του ΦΔΔ, ο «Ανάδοχος Έργου ΕΕΠ» έχει το δικαίωμα, αλλά και την υποχρέωση (μετά από επίσημη συνεννόηση με τα αρμόδια όργανα του ΦΔΔ), να απαγορεύει την προσπέλαση στους χώρους εργασίας οποιουδήποτε προσώπου δεν φέρει την κατάλληλη εξουσιοδότηση παρουσίας του στα εργοτάξια του Έργου. Στη περίπτωση αυτή υποχρεούται να κοινοποιήσει εγκαίρως στην Διοίκηση του ΦΔΔ την επίσκεψη οιουδήποτε μη εντεταλμένου από τον ΦΔΔ προσώπου. Ο «Ανάδοχος Έργου ΕΕΠ» πρέπει να διασφαλίζει και να φυλάσσει όλες τις περιοχές εκτέλεσης εργασιών, αποθηκών κλπ. Είναι υπεύθυνος για τη λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων Υ και Α, τόσο για το προσωπικό

του, όσο και για τους εκπροσώπους της ΕΕΠ και του ΦΔΔ, και τρίτων, προκειμένου να αποφευχθούν ατυχήματα ή/ και απώλειες, που μπορεί να προκληθούν από την εκτέλεση των εργασιών. Ο «Ανάδοχος Έργου ΕΕΠ» είναι υπεύθυνος για την προμήθεια, κατασκευή, συντήρηση και λειτουργία όλων των εργοταξιακών εγκαταστάσεων φωτισμού, περίφραξης, ασφάλειας, εξοπλισμού ασφάλειας, χώρων υγιεινής, κλπ., που απαιτούνται, για τη σωστή και ασφαλή εκτέλεση των εργασιών ή, που εύλογα, θα απαιτηθεί από τους εκπροσώπους του ΦΔΔ για λόγους ασφαλείας. Ο «Ανάδοχος Έργου» και η ΕΕΠ οφείλουν να υποβάλλουν πρόταση λήψης μέτρων Ασφαλείας για τις γειτονικές ιδιοκτησίες, έτσι ώστε να μην επηρεάζουν την εύρυθμη λειτουργία τους ή να δημιουργούν οποιονδήποτε κίνδυνο. Ο ΦΔΔ ελέγχει τη συγκεκριμένη πρόταση και μετά από τη σχετική έγκριση, την κοινοποιεί στις όμορες ΕΕΠ. Κάθε ενδιαφερόμενη ΕΕΠ μπορεί να ζητήσει να της χορηγηθούν όλα τα στοιχεία που αφορούν γειτονικό εργοτάξιο και που εμπεριέχονται στο αρχείο του ΦΔΔ. Εάν, κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών, απαιτηθούν επείγοντα μέτρα για την πρόληψη ατυχήματος ή διαρροής ή καταστροφής ή για τη διασφάλιση και την αποκατάσταση έπειτα από τέτοιο συμβάν, ο «Ανάδοχος Έργου ΕΕΠ» είναι υπεύθυνος να εκτελέσει οτιδήποτε είναι αναγκαίο. Η υποχρέωση αυτή του Αναδόχου του Έργου δεν περιορίζεται από το γεγονός ότι ο ΦΔΔ διατηρεί το δικαίωμα να δίνει εντολές/ οδηγίες για την εκτέλεση των αναγκαίων εργασιών, ή να μην επιτρέπει την είσοδο στα εργοτάξια του ΕΠ προσωπικού, επισκεπτών, μηχανημάτων, κλπ, που δεν τηρούν τις διατάξεις του παρόντος κανονισμού και της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

2. Υποχρεώσεις Οργάνωσης Υγιεινής & Ασφάλειας των Αναδόχων έργων των ΕΕΠ ή Εργασιών Συντήρησης του ΦΔΔ. Ο «Ανάδοχος Έργου ΕΕΠ» οφείλει να καταρτίσει κατά το ΠΔ. 305/1996 το Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας (Σ.Α.Υ.) και τον Φάκελο Ασφάλειας και Υγείας (Φ.Α.Υ.). Ακόμα και στην περίπτωση, όπου δεν υπάρχουν ΣΑΥ/ ΦΑΥ οριστικής μελέτης, είτε επειδή η οριστική μελέτη εκπονήθηκε από άλλο φορέα, είτε γιατί εκπονήθηκε εσωτερικά από την ΕΕΠ, ο Ανάδοχος κατασκευής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη σύνταξη των Σ.Α.Υ./Φ.Α.Υ. κατά τη φάση της κατασκευής, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία, που αναφέρονται στην οριστική μελέτη. Το Σ.Α.Υ. και ο Φ.Α.Υ. του έργου φυλάσσονται στο εργοτάξιο, ώστε να είναι στη διάθεση των ελεγκτικών αρχών καθώς και των εκπροσώπων του ΦΔΔ. Το Σ.Α.Υ. αναθεωρείται από τον Ανάδοχο κάθε φορά, που αυτό κρίνεται αναγκαίο, σύμφωνα με την πορεία των εργασιών, ώστε να είναι επικαιροποιημένο καθ' όλη τη διάρκεια της κατασκευής του έργου. Γενικά, ο ΦΔΔ μπορεί να ελέγχει τα μέτρα ασφάλειας του Αναδόχου, ειδικότερα όταν μπορεί να επηρεάζουν όμορες περιοχές, συμπεριλαμβανομένου των Σ.Α.Υ. και Φ.Α.Υ. και να ζητά πρόσθετα ή εναλλακτικά μέτρα αν το κρίνει απαραίτητο. Τα παραπάνω δεν θίγουν την αρχή ευθύνης του εργοδότη, που σύμφωνα με την εγκύκλιο 130297/15-7-1996 και το Π.Δ. 17/1996 ορίζει ότι: «Ο εργοδότης είναι υπεύθυνος για την ασφάλεια και την υγεία των εργαζομένων στην επιχείρηση του και δεν απαλλάσσεται από αυτή την ευθύνη του ούτε όταν οι εργαζόμενοι δεν τηρούν τις υποχρεώσεις τους ούτε όταν αναθέτει καθήκοντα προστασίας και πρόληψης του επαγγελματικού κινδύνου στον Τεχνικό Ασφάλειας ή/ και τον Ιατρό Εργασίας ή/και σε αρμόδιες Εξωτερικές Υπηρεσίες Προστασίας και Πρόληψης».

3. Σύστημα Διαχείρισης Ασφάλειας εργοταξίων ΕΕΠ Ο «Ανάδοχος έργου» κάθε ΕΕΠ θα πρέπει να αναπτύξει ένα Σύστημα Διαχείρισης Ασφάλειας (Συ. Δι. Α.), το οποίο προβλέπει διαχειριστικές ενέργειες για την εκτέλεση του έργου, λαμβάνοντας υπ' όψιν τις υπόλοιπες δραστηριότητες του ΕΠ. Οι ελάχιστες απαιτήσεις / ενότητες, που οφείλει να ικανοποιεί / περιέχει το Σύστημα Διαχείρισης Ασφαλείας είναι η Δήλωση Πολιτικής Ασφαλείας της Αναδόχου Εταιρείας, η οποία θα συντάσσεται ειδικά για το συγκεκριμένο έργο. Στη Δήλωση Πολιτικής Ασφάλειας θα παρουσιάζονται οι στόχοι και οι δεσμεύσεις του Αναδόχου σε Θέματα Υ και Α και θα λαμβάνονται υπ' όψιν η ύπαρξη γειτονικών εργοταξίων ή εν λειτουργία εγκαταστάσεις. Επίσης πρέπει να περιγράφονται τα καθήκοντα Ασφάλειας και Υγείας του Εργοταξιάρχη, των Μηχανικών του έργου, του Συντονιστή Ασφάλειας και Υγείας, του Τεχνικού Ασφαλείας και του Ιατρού Εργασίας και να κοινοποιούνται τα ονόματα στο ΦΔΔ.

4. Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας - κατασκευής έργου ΕΕΠ

Το Φ.Α.Υ περιλαμβάνει το μητρώο του έργου (δηλ. τα σχέδια και την τεχνική περιγραφή του), καθώς και οδηγίες και χρήσιμα στοιχεία σε Θέματα ασφάλειας, που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά τις ενδεχόμενες μεταγενέστερες εργασίες καθ΄ όλη τη διάρκεια της εκτέλεσης του έργου (όπως εργασίες συντήρησης, μετατροπής, καθαρισμού, κλπ) και αποσκοπεί στην πρόληψη των κινδύνων κατά τις εργασίες αυτές.

5. Οργάνωση Υ και Α αναδόχων έργων ΕΕΠ Η οργάνωση αφορά τη στελέχωση καθώς και συγκεκριμένες διαδικασίες. Ο Ανάδοχος έργου ΕΕΠ σύμφωνα με τη νομοθεσία οφείλει να ορίσει στο έργο:

- Υπηρεσίες Τεχνικού Ασφάλειας,
- Υπηρεσίες Συντονιστή για Θέματα Ασφάλειας και Υγείας κατά τη μελέτη του έργου,
- Υπηρεσίες Συντονιστή για Θέματα Ασφάλειας και Υγείας κατά την εκτέλεση του έργου,
- Υπηρεσίες Ιατρού Εργασίας στην περίπτωση, που απαιτείται από τη Νομοθεσία (π.χ. στην περίπτωση, που οι εργαζόμενοι είναι περισσότερα από 50 άτομα, στην περίπτωση, που χρησιμοποιούνται στο έργο επικίνδυνα υλικά, κτλ.). Οι παραπάνω οφείλουν να δρουν συμβουλευτικό και να αναφέρονται στον Εργοταξιάρχη. Τα προσόντα, καθήκοντα και οι υποχρεώσεις του Τεχνικού Ασφάλειας, του Ιατρού Εργασίας και του Συντονιστή σε Θέματα Υγείας και Ασφάλειας περιγράφονται αναλυτικά στη Νομοθεσία. Ο Ανάδοχος οφείλει να γνωστοποιεί στην αρμόδια Επιθεώρηση Εργασίας την ανάληψη καθηκόντων των παραπάνω, όπως επιβάλλει η Νομοθεσία, καθώς και στους εκπροσώπους του ΦΔΔ.

6. Καθήκοντα των Υπευθύνων Υ και Α του ΦΔΔ και των έργων - εγκαταστάσεων των ΕΕΠ:

- Η οργάνωση των διαδικασιών Υ και Α, σύμφωνα με τις ανάγκες του έργου, τις νομοθετικές διατάξεις.
- Η λήψη κάθε απαιτούμενου μέτρου Υ και Α που τυχόν επηρεάζει όμορες ΕΕΠ.
- Η οργάνωση επιθεωρήσεων / ελέγχων στα μέτωπα εργασιών για την επιβολή και διατήρηση των διαδικασιών και μέτρων ασφάλειας.
- Ο καθορισμός των ειδών και των τεχνικών προδιαγραφών των Μέσων Ατομικής Προστασίας (Μ.Α.Π.), που θα χορηγούνται/ χρησιμοποιούνται ανά περίπτωση, πριν την εκκίνηση των εργασιών.
- Η επιβεβαίωση της ύπαρξης και χρήσης του κατάλληλου προσωπικού εξοπλισμού ασφάλειας για κάθε εργαζόμενο.

● Η τήρηση αρχείων και η γνωστοποίηση στις Αρμόδιες Αρχές (όπου αυτό απαιτείται) και στην Επίβλεψη, στοιχείων των ατυχημάτων, των παρ΄ ολίγον ατυχημάτων, καθώς και άλλων επικίνδυνων συμβάντων, που ενδεχομένως λάβουν χώρα κατά την εκτέλεση των εργασιών.

● Ο συντονισμός της εκπαίδευσης του προσωπικού σε θέματα Υ και Α.

● Ο συντονισμός των τρίτων εισερχόμενων (π.χ. υπεργολάβων, επισκεπτών).

7. Υποχρεώσεις Αναδόχου έργου ΕΕΠ για εργασίες ανέγερσης - ανακαίνισης - προσθήκης οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων - ειδικών έργων κ.λπ.

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να τηρεί τα παρακάτω:

7.1. Ημερολόγιο Μέτρων Ασφάλειας Το Η.Μ.Α. χορηγείται από την αρμόδια αρχή (Επιθεώρηση Εργασίας), φυλάσσεται στον τόπο του έργου με ευθύνη του Αναδόχου και είναι στη διάθεση κάθε ατόμου, που έχει έννομο συμφέρον και κάθε ελεγκτικής αρχής. Το Ημερολόγιο Μέτρων Ασφάλειας ενημερώνεται από εξουσιοδοτημένο και εγκεκριμένο από την ΕΕΠ προσωπικό του Αναδόχου έργου (εξουσιοδοτημένα προς τούτο πρόσωπα) και τα αρμόδια όργανα ελεγκτικών αρχών.

7.2. Βιβλίο και Κατάλογος Ατυχημάτων

Ο Ανάδοχος οφείλει να τηρεί Βιβλίο Ατυχημάτων, στο οποίο καταγράφονται υποχρεωτικά όλα τα ατυχήματα καθώς και τα αίτια και η περιγραφή κάθε ατυχήματος, που ενδεχομένως λάβει χώρα στο έργο και είναι στη διάθεση κάθε ελεγκτικής / αρμόδιας αρχής.

7.3. Εκπαίδευση / Ενημέρωση Προσωπικού

Ο Τεχνικός Ασφάλειας οφείλει να φροντίζει για την κατάρτιση και την εφαρμογή των προγραμμάτων εκπαίδευσης όλων των εργαζομένων σε θέματα υγείας και ασφάλειας και σε μεθόδους αποφυγής ατυχημάτων και απωλειών. Το υπό πρόσληψη προσωπικό πρέπει πρώτα να εκπαιδεύεται και μετά να αναλαμβάνει τα καθήκοντα του, ώστε να αποφευχθούν οποιεσδήποτε ενέργειες, που ίσως θέσουν σε κίνδυνο τους ίδιους ή και τρίτους.

7.4. Βιβλίο Υποδείξεων Τεχνικού Ασφάλειας και Ιατρού Εργασίας έργων ΕΕΠ

Το Βιβλίο Υποδείξεων θεωρείται από την αρμόδια αρχή, ενώ σε αυτό καταχωρούνται οι γραπτές υποδείξεις του Τεχνικού Ασφάλειας και του Ιατρού Εργασίας του Αναδόχου.

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να καταρτίσει Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης / Σχέδιο Διαφυγής και Διάσωσης από τους χώρους εργασίας, το οποίο θα αναρτάται σε κατάλληλες θέσεις στους χώρους εργασίας και θα δοκιμάζεται τακτικά με ασκήσεις, ώστε σε περίπτωση κινδύνου ή καταστροφής οι εργαζόμενοι να βρουν τις εξόδους κινδύνου και να διασωθούν.

● Οφείλει ακόμη, να τηρεί ένα Βιβλίο Επισκεπτών, στο οποίο θα αναφέρονται τα στοιχεία κάθε επισκέπτη και η ώρα εισόδου και εξόδου του στο έργο.

7.5. Πρώτες Βοήθειες και Χώροι Υγιεινής στους χώρους εργοταξίων των ΕΕΠ

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να μεριμνήσει ώστε:

● Να υπάρχει επαρκής αριθμός κουτιών Πρώτων Βοηθειών στο χώρο του εργοταξίου.

● Να υπάρχουν άτομα εκπαιδευμένα και ικανά να παρέχουν πρώτες βοήθειες σε περίπτωση ανάγκης. Τα στοιχεία των παραπάνω ατόμων γνωστοποιούνται σε όλα το προσωπικό του εργοταξίου.

● Να υπάρχει Ιατρός Εργασίας εάν αυτό απαιτείται από τη Νομοθεσία (πχ στην περίπτωση, που ο αριθμός του προσωπικού είναι κατά μέσο όρο μεγαλύτερος από 50, όταν υπάρχουν υπόγειες εργασίες, στην περίπτωση, που υπάρχουν επικίνδυνα υλικά, κ.α.).

● Να υπάρχει εξοπλισμένο Ιατρείο, εάν αυτό απαιτείται από τη Νομοθεσία.

● Να παρέχεται στους εργαζόμενους πόσιμο νερό.

7.6. Πυρασφάλεια έργων ΕΕΠ

Για την πρόληψη και αντιμετώπιση πυρκαγιών στα εργοτάξιο τηρούνται οι Κανονισμοί Πυρασφάλειας του Πυροσβεστικού Σώματος. Στη συνέχεια αναφέρονται ενδεικτικά κάποια θέματα για τα οποία οφείλει να μεριμνήσει ο Ανάδοχος:

● Την εγκατάσταση και συντήρηση κατάλληλου και επαρκούς συστήματος πυρόσβεσης, τόσο στο χώρο των γραφείων, όσο και στα μέτωπα των εργασιών.

Επιπλέον:

● Όλοι οι πυροσβεστήρες θα υπόκεινται σε διαδικασίες συντήρησης σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή και θα ελέγχονται τακτικά.

● Μέριμνα και εκπαίδευση προσωπικού σε Θέματα πυρασφάλειας.

● Πρόβλεψη εκπαιδευμένης ομάδας για έκτακτες περιπτώσεις.

● Ρητή απαγόρευση καπνίσματος σε χώρους επικινδυνότητας.

7.7. Επικίνδυνα Υλικά - Αποθήκευση και χρήση εντός εργοταξίων ΕΕΠ.

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να μεριμνήσει ώστε:

- Να τηρείται φάκελος Δελτίων Ασφάλειας Προϊόντος για κάθε επικίνδυνο υλικό, που χρησιμοποιείται στο έργο (πχ χημικά πρόσμικτα σκυροδέματος, διαλυτικό κ.α.).

- Να τηρούνται όλα τα απαραίτητα μέτρα προφύλαξης κατά τη μεταφορά, τη χρήση και την αποθήκευση των παραπάνω υλικών (σύμφωνα με τις οδηγίες του Δελτίου Ασφάλειας Προϊόντος).

- Να υπάρχει κατάλληλη σήμανση (στα Ελληνικά) στα δοχεία, που περιέχουν επικίνδυνα υλικά στο χώρο του εργοταξίου. Εάν μεγάλο μέρος των εργαζομένων είναι αλλοδαποί, είναι επιθυμητό να υπάρχει η παραπάνω σήμανση και στη γλώσσα των αλλοδαπών.

● Στην περίπτωση που κατά την εργασία γίνεται χρήση υλικών, που περιέχουν αμίαντο, να ακολουθούνται οι σχετικές νομοθετικές διατάξεις.

7.8. Ηλεκτρικές Εργοταξιακές Εγκαταστάσεις έργων ΕΕΠ

Οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις των εργοταξίων γενικά πρέπει να ακολουθούν τις διατάξεις του ισχύοντος κανονισμού Εσωτερικών Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων.

Το ίδιο ισχύει και για τις συσκευές και μηχανήματα (φορητά ή μη), που λειτουργούν με ηλεκτρικό ρεύμα και χρησιμοποιούνται στο εργοτάξιο (ΠΔ. 1073/1981).

7.9. Χρήση Μηχανημάτων και Εργαλείων έργων ΕΕΠ

Όλα τα μηχανήματα έργου και τα εργαλεία που χρησιμοποιούνται στο έργο πρέπει να φέρουν τη σήμανση CE και να πληρούν τις απαιτήσεις της Νομοθεσίας. Ειδικότερα: κάθε μηχάνημα έργου και εργαλείο χρησιμοποιείται για το λόγο για τον οποίο έχει κατασκευασθεί.

● Η χρήση των μηχανημάτων έργου θα γίνεται από αδειούχους χειριστές ή βοηθούς χειριστές μόνο υπό την παρουσία του αδειούχου χειριστή.

● Πριν τεθεί σε λειτουργία οποιοδήποτε εργαλείο, συσκευή ή μηχάνημα έργου πρέπει να έχει εξασφαλισθεί ότι κανένα άτομο δεν θα τεθεί σε κίνδυνο από τη χρήση του.

● Κατά τη χρήση μηχανημάτων πρέπει να δίνεται ιδιαίτερη προσοχή στις θέσεις των υπόγειων και υπέργειων

δικτύων Ο.Κ.Ω. Στην περίπτωση που διαπιστωθούν παραβάσεις εφαρμογής των ενδεδειγμένων μέτρων ασφαλείας από την Επίβλεψη. ο Ανάδοχος θα υποχρεούται να τοποθετήσει ιδιαιτέρως πινακίδες συμμόρφωσης.

- Να ενεργοποιείται τα ηχητικό σήμα οπισθοπορείας στα μηχανήματα έργου και να λειτουργεί μονίμως περιστροφικός προειδοποιητικός φανός κατά τη κίνησή τους.
- Να λαμβάνεται μέριμνα από τον Ανάδοχο, ώστε και τα οχήματα και μηχανήματα έργου των υπεργολάβων να πληρούν τις απαιτήσεις που προβλέπει η Νομοθεσία.
- Απαγορεύεται αυστηρό η κυκλοφορία ερπυστριοφόρων μηχανημάτων έργου στο δίκτυο οδοποιίας του ΕΠ και στους κοινόχρηστους χώρους.
- Απαγορεύεται η στάθμευση μηχανημάτων έργου, φορτηγών και ΙΧ του προσωπικού των εργοταξίων ή επισκεπτών στους δρόμους του ΕΠ. Η στάθμευση θα πραγματοποιείται μόνο σε ειδικά διαμορφωμένους χώρους εντός των εργοταξίων.

7.10. Έκτακτες Ανάγκες- ΣΕΑ

Ο Ανάδοχος έργου ΕΕΠ είναι υπεύθυνος για τη διάθεση στο εργοτάξιο ενός Σχεδίου Έκτακτης Ανάγκης ΣΕΑ ιδίως εάν στο έργο περιλαμβάνονται υπόγειες εργασίες. Στο Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης πρέπει να καταγράφονται οι πιθανές περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης, τα διαθέσιμα μέσα /τρόποι / διαδικασίες αντιμετώπισης τους, τα υπεύθυνα άτομα σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης και τα τηλέφωνα επικοινωνίας με αρμοδίους του εργοταξίου και αρμοδίους εκτός του εργοταξίου (Νοσοκομεία. Αστυνομικές Αρχές. κ.α.). Το Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης οφείλει να κοινοποιείται σε όλο το προσωπικό. Επίσης πρέπει να πραγματοποιούνται ασκήσεις ετοιμότητας στο προσωπικό του αναδόχου έργου του ΦΔΔ και των όμορων εγκαταστάσεων σε συνεργασία με τη Διοίκησή τους, εφ' όσον υπάρχει ειδικός σχεδιασμός για άμεση προστασία σε περίπτωση κινδύνου.

7.11. Θερμές Εργασίες εκτελούμενες από εργαζόμενους στα έργα ΕΕΠ Θερμή είναι κάθε εργασία που συμπεριλαμβάνει φλόγες ή που παράγει θερμότητα ή σπινθήρες (π.χ. ηλεκτροσυγκόλληση. οξυγονοκόλληση, κοπή, τρόχισμα). Ο Ανάδοχος πρέπει να μεριμνήσει ώστε:

- Οι παραπάνω εργασίες να πραγματοποιούνται από αδειούχους συγκολλητές.
- Η αποθήκευση των φιαλών αερίου να γίνεται με ασφάλεια (όρθιες, δεμένες, προστατευμένες από ήλιο/θερμότητα, διαχωρισμένες ανά είδος και οι γεμάτες από τις άδειες, αεριζόμενος χώρος και
- Οι φιάλες αερίου να συνοδεύονται από το πιστοποιητικό καλής λειτουργίας τους από τον προμηθευτή.

7.12. Μέσα Ατομικής Προστασίας στα εργοτάξια ΕΕΠ Ο Ανάδοχος υποχρεούται να χορηγήσει στο προσωπικό του, στο προσωπικό του ΦΔΔ και στους επισκέπτες τα απαιτούμενα κατά περίπτωση Μέσα Ατομικής Προστασίας (Μ.Α.Π.), όπως Κράνη - Υποδήματα ασφαλείας - Γάντια για προστασία από μηχανικούς, χημικούς, θερμικούς ή ηλεκτρικούς κινδύνους - Μάσκες απλές ή με φίλτρο για προστασία από σκόνες, καπνούς. επικίνδυνα αέρια - Ωτοβύσματα ή ωτασπίδες - ανακλαστικά γιλέκο κ.λπ.

Ο Ανάδοχος οφείλει να χορηγεί στους επισκέπτες τα απαραίτητα Μέσα Ατομικής Προστασίας, να τους ενημερώνει για τους κανόνες και τα συστήματα ασφάλειας που ισχύουν στους χώρους των εργασιών και να τους παρέχει συνοδεία κατά τη διάρκεια της επίσκεψης. Ο ΦΔΔ μπορεί να απαγορεύσει την είσοδο στο ΕΠ ή να ζητήσει την απομάκρυνση κάθε εργαζόμενου ή επισκέπτη που δεν χρησιμοποιεί ΜΑΠ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ V
ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΤΥΠΟΥ Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Άρθρο 16
Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης

1. Η Διοίκηση και Διαχείριση του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ περιλαμβάνει κάθε είδους ενέργεια που αποσκοπεί στην εκπλήρωση του σκοπού της, στην εύρυθμη λειτουργία του Πάρκου, στην αξιοποίηση των κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων, στην ανάληψη πρωτοβουλιών για τη βελτίωση και ανάπτυξη της υποδομής τους, στην ανάπτυξη νέων υποστηρικτικών υπηρεσιών και πρωτοβουλιών καθώς και στην αποτελεσματικότερη προστασία του περιβάλλοντος από τις παραγωγικές δραστηριότητες που θα εγκατασταθούν σ' αυτό, το σχηματισμό και τη διαχείριση ειδικού αποθεματικού για την κάλυψη των δαπανών βελτίωσης και αναβάθμισης του ΕΠ.

2. Η Διοίκηση και Διαχείριση του ΕΠ ασκείται από την ΕΑΝΕΠ μέχρι την μεταβίβαση της Διοίκησης και Διαχείρισης στην υπό σύσταση νέα ανώνυμη εταιρία «Διαχείριση Επιχειρηματικού Πάρκου ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ ΑΕ.» που θα αποτελεί τον Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης (ΦΔΔ), όπως προβλέπεται και ορίζεται στο ν. 3982/2011, και θα λειτουργεί σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία. τον παρόντα Κανονισμό και το καταστατικό της.

3. Η σύσταση του ΦΔΔ και η μεταβίβαση σε αυτόν της διοίκησης και διαχείρισης του ΕΠ από την ΕΑΝΕΠ - με σύμβαση άνευ ανταλλάγματος - θα πρέπει να ολοκληρωθούν το αργότερο μέχρι την έκδοση της διαπιστωτικής απόφασης.

4. Υποχρέωση συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της «Διαχείριση Επιχειρηματικού Πάρκου ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ ΑΕ.» έχουν όλοι οι ιδιοκτήτες γης στο ΕΠ. Οι ιδιοκτήτες γης που εκμισθώνουν εδαφική έκταση ή οικοδόμημα για διάστημα τουλάχιστον δεκαπέντε (15) ετών, μπορούν να μεταβιβάζουν στο μισθωτή για όσο χρονικό διάστημα διαρκεί η μίσθωση και το δικαίωμα συμμετοχής τους στο ΦΔΔ. Σε περίπτωση που η μίσθωση λήξει νωρίτερα, ο μισθωτής χάνει το δικαίωμά συμμετοχής στο ΦΔΔ, το οποίο επανέρχεται αυτοδικαίως στον ιδιοκτήτη.

5. Η ΕΑΝΕΠ θα ανακοινώσει στους ιδιοκτήτες γης τον χρόνο κατά τον οποίο υποχρεούνται να συμμετάσχουν στο ΦΔΔ. Ο ΦΔΔ και οι υπηρεσίες του θα εδρεύουν εντός του κτιρίου Διοίκησης (ΚΕΔ) του ΕΠ και το αρχικό μετοχικό του κεφάλαιο θα είναι το ελάχιστο προβλεπόμενο από το Νόμο. Το ποσό που θα συνεισφέρει κάθε ιδιοκτήτης γης θα είναι ευθέως ανάλογο με την οικοπεδική έκταση που διαθέτει για να καλύψει τις ανάλογες μετοχές και θα καταβληθεί σε ειδικό τραπεζικό λογαριασμό επ' ονόματι του ΦΔΔ κατά την υπογραφή του Συμφώνου Εγκατάστασης. Οι ιδιοκτήτες γης στο ΕΠ θα παραμένουν μέτοχοι στο ΦΔΔ μόνο για όσο διάστημα είναι ιδιοκτήτες αυτής. Σε περίπτωση αλλαγής ιδιοκτησίας ή / και λύσης μακροχρόνιας μίσθωσης είναι υποχρεωτική η ταυτόχρονη μεταβίβαση και των μετοχών του ΦΔΔ στον ιδιοκτήτη.

6. Η μεταβίβαση των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων διοίκησης και διαχείρισης της ΕΑΝΕΠ στο ΦΔΔ θα γίνει με σύμβαση άνευ ανταλλάγματος και στη σύμβαση αυτή θα ρυθμίζονται οι σχέσεις του ΦΔΔ και θα μεταβιβάζονται τυχόν δικαιώματα και υποχρεώσεις που εντάσσονται

στα πλαίσια της διοίκησης και διαχείρισης του ΕΠ και θα ρυθμίζεται κάθε άλλο συναφές θέμα.

7. Το ΔΣ του ΦΔΔ θα είναι 11μελές και πρέπει να μετέχουν σ' αυτό ανά ένας εκπρόσωπος του οικείου ΟΤΑ (Δήμου Ιεράπετρας), της Περιφερειακής Ενότητας Λασιθίου και του οικείου Εμπορικού - βιοτεχνικού επιμελητηρίου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Ν. 3982/2011 και ως ορίζει η εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία. Τα μέλη του ΔΣ που ανήκουν στο προσωπικό του ΦΔΔ, στις ΕΕΠ ή σε εταιρίες που παρέχουν υπηρεσίες στο ΕΠ είναι άμισθα. Η αμοιβή έμμισθων μελών του ΔΣ, θα ορίζεται ανά Συνεδρίαση, σε καμία όμως περίπτωση δεν θα ξεπερνά μηνιαίως και ανεξάρτητα αριθμού συνεδριάσεων ποσό ίσο με τον βασικό μισθό που καθορίζεται άπα την εκάστοτε ισχύουσα Εθνική Κλαδική Συλλογική Σύμβαση Εργασίας εργαζομένων σε τεχνικές επιχειρήσεις για την ειδικότητά του Διπλωματούχου Μηχανικού ΑΕ δεκαετούς εμπειρίας.

8. Οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου (ΔΣ) του ΦΔΔ δεσμεύουν το σύνολο των ιδιοκτητών και χρηστών του ΕΠ, ανεξάρτητα αν μετέχουν ή όχι στην Εταιρία του ΦΔΔ ή έχουν διαφωνήσει με την απόφαση. Οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου κοινοποιούνται εγγράφως προς όλες τις ΕΕΠ εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη λήψη της σχετικής απόφασης του Δ.Σ.

9. Με απόφαση του ΔΣ, ο ΦΔΔ αποφασίζει για την χρήση του ειδικού αποθεματικού για βελτιώσεις στους κοινόχρηστους χώρους και εγκαταστάσεις και για τη προμήθειά - εκσυγχρονισμό του εξοπλισμού του ΚΕΔ και των υπηρεσιών του. Εκτάκτως και σε περίπτωση υπερεπάρκειας του αποθεματικού για πιθανές βελτιώσεις στους κοινόχρηστους χώρους και εγκαταστάσεις, το ΔΣ του ΦΔΔ μπορεί να αποφασίσει την χρήση του πλεονάζοντος ποσού για τρέχοντα έξοδα και δαπάνες.

10. Η εποπτεία του ΦΔΔ ασκείται από το Υπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας ή ως ορίζει η εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Άρθρο 17
Αρμοδιότητες και Υποχρεώσεις
του Φορέα Διοίκησης κι Διαχείρισης

1. Στις αρμοδιότητες και υποχρεώσεις του ΦΔΔ ανήκει κυρίως:

1.1. Η μέριμνα για την από κάθε άποψη εύρυθμη λειτουργία του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ και των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τις ΕΕΠ.

1.2. Η λήψη απόφασης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 3 του παρόντος κατά τη διαδικασία εξέτασης και αποδοχής ή μη της εκδήλωσης ενδιαφέροντος επιχειρήσεων να εγκατασταθούν ή να μετεγκατασταθούν στο ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ.

1.3. Η χορήγηση συναίνεσης για την μεταβολή του παραγωγικού σκοπού της ΕΕΠ σύμφωνο με το άρθρο 4 του παρόντος.

1.4. Η χορήγηση σύμφωνης γνώμης επί της μελέτης για τη διάθεση των υγρών αποβλήτων από τις ΕΕΠ, όπως ορίζεται στο άρθρο 8 παρ. 8 του παρόντος

1.5. Η λειτουργία, συντήρηση και αποκατάσταση βλαβών στις κοινόχρηστες και κοινόκτητες εγκαταστάσεις, στο οδικό δίκτυο και στα δίκτυα ύδρευσης, άρδευσης, ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνίας, αποχετεύσεως όμβριων και ακαθάρτων, εφόσον ως προς ορισμένο από αυτά δεν προβλέπεται διαφορετικά από τις συμβάσεις με τους οργανισμούς ή τις επιχειρήσεις που παρέχουν τις υπηρεσίες αυτές.

1.6. Η ανάθεση ή η εκπόνηση μελετών και σχεδίων για την βελτίωση της λειτουργικότητας του ΕΠ, πχ. Μελέτη κυκλοφοριακών ρυθμίσεων, μελέτη σχεδίου εκτάκτων αναγκών, μελέτη εξοικονόμησης ενέργειας κ.ά.

1.7. Η πρόσληψη και μισθοδοσία του αναγκαίου εργατοτεχνικού προσωπικού καθώς και του αναγκαίου επιστημονικού και διοικητικού προσωπικού, συμβούλων κλπ. με οποιοδήποτε μορφή και διάρκεια σχέσης εργασίας, σύμβασης έργου ή σύμβασης παροχής ανεξαρτήτων υπηρεσιών.

1.8. Η φύλαξη του ΕΠ είτε με την οργάνωση, στελέχωση και λειτουργία για το σκοπό αυτό ειδικής υπηρεσίας, είτε με την ανάθεση της φύλαξης σε ιδιωτική εταιρία, είτε με οποιονδήποτε άλλον πρόσφορο τρόπο.

1.9. Η μέριμνα για την αποκομιδή των αστικών απορριμμάτων του ΕΠ.

1.10. Η μέριμνα για την καθαριότητα, το φωτισμό και τον ευπρεπισμό των κοινόχρηστων χώρων του ΕΠ.

1.11. Η λήψη και επιβολή μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος.

1.12. Η ρύθμιση της κυκλοφορίας των οχημάτων και των πεζών στους δρόμους του ΕΠ, η τοποθέτηση των σχετικών πινακίδων, ο καθορισμός των χώρων σταθμεύσεως των οχημάτων και η αντιμετώπιση των τυχόν κυκλοφοριακών προβλημάτων, μετά από έγκριση των αρμοδίων αρχών.

1.13. Έγκριση ή τροποποίηση μελετών κυκλοφοριακών ρυθμίσεων κατόπιν αιτήματος ΕΕΠ, για την προσωρινή ή μονιμότερη ρύθμιση της κυκλοφορίας από και προς τις ιδιοκτησίες τους, ή στην ευρύτερη περιοχή, κατά τη διάρκεια της κατασκευαστικής περιόδου.

1.14. Ο καθορισμός μετά από αίτηση κάθε ενδιαφερόμενου της θέσης και των όρων για την τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων στους κοινόχρηστους χώρους του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ.

1.15. Η εκμετάλλευση των κοινόχρηστων εγκαταστάσεων με τη δυνατότητα προβολής τρίτων επιχειρήσεων.

1.16. Ο καθορισμός της θέσης και του τρόπου προβολής των ΕΕΠ, όπως ορίζεται στο άρθρο 8 του παρόντος καθώς και η προσωρινή αναστολή της προβολής αυτών .

1.17. Ο εξωραϊσμός, η δενδροφύτευση και η συντήρηση των χώρων πρασίνου στους κοινόχρηστους χώρους του ΕΠ.

1.18. Ο έλεγχος και η έγκριση κάθε κοινόχρηστης δαπάνης, σύμφωνα με τις διαδικασίες που θα ορίζονται κατά περίπτωση, η κατανομή των δαπανών μεταξύ των ιδιοκτητών ή χρηστών οικοπέδων του ΕΠ και η μέριμνα για την έγκαιρη και με κάθε νόμιμο μέσο είσπραξη των αντίστοιχων χρηματικών ποσών κατά τα πιο κάτω αναφερόμενα στα άρθρα 18 και 19.

1.19. Η υπογραφή των Συμφώνων Εγκατάστασης ως εκ τρίτου συμβαλλόμενου ως προς τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του ΦΔΔ που απορρέουν από το παρόν.

1.20. Η διενέργεια τακτικών ή έκτακτων μετρήσεων για τη διαπίστωση της τήρησης των περιβαλλοντικών όρων που διέπουν τη λειτουργία κάθε ΕΕΠ και του ΕΠ συνολικά.

1.21. Σε περίπτωση χρήσης ως καύσιμης ύλης βιομάζας, ο ΦΔΔ έχει το δικαίωμα να προβαίνει οποτεδήποτε σε δειγματοληπτικούς ελέγχους προς διαπίστωση της βιοαποδομησιμότητας του χρησιμοποιούμενου καυσίμου, οι δε ΕΕΠ υποχρεούνται να του παρέχουν κάθε αναγκαία βοήθεια και διευκόλυνση.

1.22. Η μέριμνα για την προστασία των κοινοχρήστων χώρων και εγκαταστάσεων, η προβολή μηνύσεων, μηνυτήριων αναφορών και οποιοδήποτε άλλο ένδικο μέσο

προς τις Αρμόδιες Αρχές εναντίον οιοδήποτε ιδιοκτήτη ή τρίτου για κάθε παράνομη πράξη που υποπίπτει στην αντίληψη του.

1.23. Η επιβολή στην ΕΕΠ που κρίνεται ότι παραβιάζει τους όρους του παρόντος Κανονισμού, της λήψης αναγκαίων μέτρων προς άρση ή πρόληψη των παραβάσεων αυτών, όπως ορίζεται στα προηγούμενα άρθρα.

1.24. Η γνωστοποίηση - καταγγελία οποιαδήποτε παράβασης των ΕΕΠ στις αρμόδιες αρχές και η λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων για την θεραπεία της εν λόγω παράβασης , όπως ορίζεται στα προηγούμενα άρθρα .

1.25. Η απαγόρευση πράξεων και ενεργειών σε ΕΕΠ ή τρίτους και η άρση παραλείψεων από αυτούς, που μπορούν να προκαλέσουν ενόχληση, κίνδυνο, βλάβη ή ζημιά σε πρόσωπα και πράγματα, ιδίως λόγω ελαττωματικής λειτουργίας των εγκαταστάσεων ή μη λήψεως των ενδεικνυομένων μέτρων από τις επιχειρήσεις για την πρόληψη κινδύνου ή οχλήσεων.

1.26. Η διαπραγμάτευση και η σύναψη συμφωνιών για την παροχή υπηρεσιών από το Δήμο Ιεράπετρας, έναντι της καταβολής αναλόγων δημοτικών τελών.

1.27. Ο ΦΔΔ μπορεί να αναθέτει σε εξουσιοδοτημένα από αυτόν πρόσωπα την παροχή μέρος ή όλων των παραπάνω υπηρεσιών, με γνώμονα το συμφέρον των ΕΕΠ

2. Οι ΕΕΠ είναι υποχρεωμένες να αποδεχτούν τις υπηρεσίες που αναφέρονται πιο πάνω, καταβάλλοντας στο ΦΔΔ τις αναλογούσες κοινόχρηστες δαπάνες οι οποίες επιμερίζονται εκάστοτε από αυτόν για την κάλυψη των δαπανών παροχής των υπηρεσιών αυτού.

3. Ο ΦΔΔ δύναται να οργανώσει και να προσφέρει στις ΕΕΠ, πέρα από τις άνω «υποχρεωτικές υπηρεσίες» και προαιρετικές «υπηρεσίες προστιθέμενης αξίας», ώστε να αξιοποιεί προς όφελος και των ΕΕΠ την οικονομία κλίμακας που παρέχει η συγκέντρωση των ΕΕΠ στο ΕΠ. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά τέτοιες υπηρεσίες μπορεί να είναι υπηρεσίες συγκοινωνιών (οδική εξυπηρέτηση, μεταφορά προσωπικού κ.ά.), μεταφοράς και σύνδεσης με μεταφορικούς κόμβους (όπως λιμάνια, αεροδρόμια κτλ), προγραμματικές συμβάσεις και συντονισμό για υπηρεσίες που χρειάζονται οι ΕΕΠ στις εγκαταστάσεις τους, όπως υπηρεσίες τεχνικής υποστήριξης και προληπτικής συντήρησης, καθαρισμού και υγιεινής, αποκομιδής και απομάκρυνσης βιομηχανικών απορριμμάτων, ανακύκλωσης, απολυμάνσεων και απεντομώσεων, κηπουρικής, φύλαξης, διαχείρισης ενεργειακών πόρων, προμήθειας αναλωσίμων, κλπ. Μπορούν επίσης να παρέχονται υπηρεσίες για διάθεση εξειδικευμένου προσωπικού όπως ιατρού εργασίας, τεχνικού ασφαλείας, ειδικευμένων τεχνικών, στελεχών διασφάλισης ποιότητας, κ.λπ.

Τέλος, στο ΚΕΔ μπορούν να οργανωθούν κοινόχρηστες υποστηρικτικές εξυπηρετήσεις όπως υποδοχή και έλεγχος, παραλαβή και διακίνηση αλληλογραφίας, τηλεπικοινωνιακές υπηρεσίες, εκτυπωτικές υπηρεσίες, υπηρεσίες catering κλπ.

Ο ΦΔΔ μπορεί να διαπραγματεύεται παροχές υπηρεσιών για όλες ή μέρος των ΕΕΠ, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η καλύτερη οικονομική προσφορά σε συνδυασμό με την καλύτερη δυνατή ποιότητα υπηρεσιών, μετά από σχετική συμφωνία με κάθε ΕΕΠ.

4. Αρμοδιότητα του ΦΔΔ είναι και η θέσπιση και τήρηση διαδικασιών και δράσεων υψηλής αξιοπιστίας και διαφάνειας, είτε παρέχει υπηρεσίες με δικό του προσωπικό είτε διαμέσου συνεργασιών με τρίτους. Σε κάθε διαδικασία πρέπει να διασφαλίζεται η ποιοτική παροχή υπηρεσιών σε συνάρτηση με τη βέλτιστη οικονομική λύση. Οι διαδικασίες αυτές αφορούν ανάθεση έργων συντήρησης, αποκατάστασης ζημιών, εκσυγχρονισμού, μελετών, προσλήψεων προσωπικού, προμηθειών υλικών, ανταλλακτικών, εξοπλισμού κλπ. Όλες οι διαδικασίες πρέπει να είναι εγκεκριμένες από το ΔΣ του ΦΔΔ.

Άρθρο 18
Διαχειριστική Περίοδος

1. Η διαχειριστική περίοδος του ΦΔΔ του ΕΠ είναι δωδεκάμηνης διάρκειας και αρχίζει την τη 1η Ιανουαρίου εκάστου έτους και λήγει την 31η Δεκεμβρίου του ιδίου έτους. Εξαιρετικά, η πρώτη διαχειριστική περίοδος θα αρχίσει από τη δημοσίευση του καταστατικού στο Τεύχος Ανωνύμων Εταιριών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως και θα λήξει την 31η Δεκεμβρίου του επομένου έτους.

2. Ο ΦΔΔ υποχρεούται να ορίσει Εσωτερικό Ελεγκτή, ο οποίος θα αξιολογεί και θα καταγράφει τις εσωτερικές διαδικασίες στην πράξη, θα επισημαίνει αδυναμίες και αποκλίσεις του συστήματος, θα παρέχει συμβουλές και θα προτείνει προσαρμογές.

Άρθρο 19
Ασφάλιση Εγκαταστάσεων Κτιρίων
και Κοινόχρηστων Χώρων

Η ασφάλιση των κτιριακών εγκαταστάσεων εντός του ΕΠ κατά κινδύνων πυρός, πλημμύρας, εκρήξεων κλπ. είναι υποχρεωτική. Η σχετική δαπάνη βαρύνει τους ιδιοκτήτες ή/και μισθωτές των χώρων. Η αποζημίωση που θα προκύψει έναντι ζημιών που υπέστη η κτιριακή εγκατάσταση θα χρησιμοποιηθεί για την αποκατάσταση της ζημίας και για την ομαλή λειτουργία της ΕΕΠ. Σε περίπτωση ολικής καταστροφής ο χρήστης υποχρεούται να αποπερατώσει την επανακατασκευή εντός τριών (3) ετών ως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του Άρθρου 6 τηρουμένων των υποχρεώσεων που απορρέουν από τα Άρθρο 2, 3, 4, 5 και 6. Εάν πρόκειται να γίνει αλλαγή δραστηριότητας ή/και όρων εγκατάστασης, τότε επαναλαμβάνεται η διαδικασία των Άρθρων 3, 4 και 5 ως προς την έγκριση των μεταβολών που πρέπει να έχουν την συγκατάθεση του ΦΔΔ.

Θεωρείται επαρκής ασφαλιστική κάλυψη η κάλυψη από τους πιθανούς κινδύνους που ενδέχεται να αντιμετωπίσει μία επιχείρηση και, σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου, η ασφαλιστική της προστασία να της επιτρέψει να συνεχίσει την δραστηριότητα της. Κριτήρια επαρκούς ασφάλισης είναι η κάλυψη των κατωτέρω υλικών ζημιών, που θα πρέπει να αναφέρονται σε αξίες που ανταποκρίνονται στο πραγματικό κόστος ανέγερσης των κτιριακών εγκαταστάσεων κάθε ΕΕΠ.

Οι ζημιές πρέπει να καλύπτονται τουλάχιστον από τις εξής αιτίες: Πυρκαγιά - Άμεση πτώση Κεραυνού - Καπνός - Ευρεία έκρηξη - βραχυκύκλωμα συνοδευόμενα από φωτιά - Τρομοκρατικές ενέργειες - Στάσεις - Απεργίες- οχλαγωγίες - πολιτικές ταραχές - Κακόβουλη βλάβη - Πτώση Αεροσκαφών ή και αντικειμένων που πέφτουν από αυτά - Πρόσκρουση Οχημάτων τρίτων - Πλημμύρα - Θύελλα - Καταιγίδα - Ανεμοστρόβιλος - Γεωλογικά φαινόμενα - καθιζήσεις - Χιόνι, χαλάζι, παγετός - Θραύση - διαρροή σωληνώσεων ύδρευσης, θέρμανσης, ψύξης, πυρόσβεσης - Αστική ευθύνη -έξοδα Αποκομιδής και Εκκαθάρισης συντριμμάτων - Σεισμός και /ή πυρκαγιά συνεπεία Σεισμού.

ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΕΡΓΟΤΑΞΙΩΝ ΚΑΤΑ ΠΑΝΤΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Αναφορικά με την ασφαλιστική κάλυψη κατά τη διάρκεια των εργασιών κατασκευής - ανακαινίσεως - εκσυγχρονισμού κ.λπ., θα πρέπει να υπάρχει αντίστοιχο και επαρκές συμβόλαιο κατά παντός κινδύνου Έργου Πολιτικού Μηχανικού ή Ανεγέρσεως Συναρμολογήσεως για υλικές ζημιές και Αστική Ευθύνη, καλύπτοντας κάθε πιθανό κίνδυνο με αντικειμενικά επαρκή όρια καλύψεων. Σε περίπτωση που ιδιοκτήτες ή μισθωτές των χώρων δεν προσκομίσουν ασφαλιστήριο συμβόλαιο, ο ΦΔΔ εξουσιοδοτείται από τους ιδιοκτήτες ή μισθωτές των χώρων αυτών, να προβεί σε κάθε νόμιμη ενέργεια για ανάκληση της οικοδομικής αδείας, με το αιτιολογικό ότι η επαρκής ασφάλιση των εργοταξίων αποτελεί δέσμευση για την εκτέλεση εργασιών. Ο ΦΔΔ έχει υποχρέωση ασφάλισης των κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων.

Άρθρο 20
Διοικητική Διάρθρωση του Φορέα
Διοίκησης και Διαχείρισης

1. Η διοικητική διάρθρωση και στελέχωση του ΦΔΔ προσδιορίζεται από τις ανάγκες του ΕΠ. Ο ΦΔΔ διευθύνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΦΔΔ, το οποίο προσδιορίζει τη διάρθρωση των υπηρεσιών, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται διοικητική - οικονομική και τεχνική υπηρεσία.

2. Σε κάθε περίπτωση, ο ΦΔΔ ή οι εξουσιοδοτημένες από αυτόν συνεργάτες παροχής διαφόρων υπηρεσιών, εκπροσωπούν τον ΦΔΔ στις σχέσεις του με τρίτους, ελέγχουν την εύρυθμη λειτουργία του ΕΠ, την ακριβή εκτέλεση και εφαρμογή από όλους τους υπόχρεους των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού, διαπιστώνουν τυχόν παραβάσεις, επισπεύδουν διαδικασίες ή επιβάλλουν κυρώσεις και λαμβάνουν τα πάσης φύσεως απαιτούμενα μέτρα για την οργάνωση και εύρυθμη λειτουργία του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ.

3. Για την ορθολογική οργάνωση και λειτουργία του ΕΠ, ο ΦΔΔ δύναται να συστήνει κατά περίπτωση συμβουλευτικές ή / και εκτελεστικές επιτροπές προκειμένου να εξυπηρετήσει πιο αποτελεσματικά τη λειτουργία, τον έλεγχο και την ανάπτυξη του ΕΠ. Η σύνθεση και ο τρόπος λειτουργίας των επιτροπών αυτών καθορίζονται με απόφαση του Δ.Σ. του ΦΔΔ.

4. Ο ΦΔΔ θα λειτουργεί με τον ελάχιστο αριθμό απασχολουμένων, οι οποίοι θα έχουν την ευθύνη συντονισμού, ελέγχου και επίβλεψης, των ιδίων ή τρίτων, συνεργείων, υπεργολάβων και κάθε επιχείρησης που θα παρέχει είτε μόνιμες συμβασιοποιημένες είτε έκτακτες υπηρεσίες στο ΕΠ. Η επιλογή αναδόχου, για παροχή υπηρεσιών ή εκτέλεση εργασιών θα πραγματοποιείται με την τήρηση κάθε προβλεπόμενης διαδικασίας επιλογής και ανάθεσης.

5. Ο Εσωτερικός Έλεγχος εφαρμόζεται ως μηχανισμός επιτήρησης των προβλεπομένων διαδικασιών και της εφαρμογής των αρχών της εταιρικής διακυβέρνησης, που θα συμβάλλει κατά ένα μεγάλο ποσοστό στην προστασία του ΦΔΔ και στη διασφάλιση των συμφερόντων των μετόχων του με σκοπό την ανάπτυξη και εμπέδωση της κουλτούρας του ΦΔΔ μεταξύ των στελεχών του και των χρηστών του ΕΠ καθώς και την προσαρμογή του ΦΔΔ στο εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο. Ο εσωτερικός έλεγχος θα βεβαιώνει το ΔΣ του ΦΔΔ ότι τηρούνται όλες οι προβλεπόμενες διαδικασίες. Ο έλεγχος εκτείνεται πέρα από τις λογιστικές και οικονομικές λειτουργίες καλύπτοντας όλες τις λειτουργίες του ΦΔΔ καθώς άπτεται όλων των δραστηριοτήτων της οργάνωσης.

6. Κανονισμός Ασφάλειας χώρου ΕΠ και Αρμοδιότητες Εταιρίας Φύλαξης και Υπηρεσιών Ασφαλείας

6.1. Ο ΦΔΔ παρέχει υπηρεσίες φύλαξης για το ΕΠ, συνάπτοντας σύμβαση συνεργασίας με Εταιρεία Φύλαξης, η οποία θα επιλεγεί, εφ΄ όσον πληροί τα ποιοτικό κριτήρια του ΦΔΔ. Η Εταιρία Φύλαξης καταγράφει τις ανάγκες του ΕΠ, σχεδιάζει και εκπονεί το πρόγραμμα ασφαλείας αξιοποιώντας τις δυνατότητες των εγκαταστάσεων και λαμβάνοντας υπόψη τις απαιτήσεις αυτών και παρέχει τις ανωτέρω υπηρεσίες με δικό της εκπαιδευμένο προσωπικό και κατάλληλα εξοπλισμένα οχήματα. Η υπηρεσία Φύλαξης και Ασφάλειας του ΦΔΔ λαμβάνει γνώση του σχεδιασμού και επιβλέπει την επάρκεια της Εταιρία Φύλαξης στην παροχή αξιόπιστων υπηρεσιών. Η Εταιρία Φύλαξης είναι υπεύθυνη για την υλοποίηση του σχεδιασμού ασφαλείας των εγκαταστάσεων εντός του ΕΠ, και ειδικότερα θα μεριμνά για την ασφάλεια των ΕΕΠ, των εργαζομένων και επισκεπτών καθώς και των περιουσιών τους εντός του ΕΠ, εποπτεύοντας όμως μόνο τις περιμέτρους των ιδιόκτητων γηπέδων και τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και εγκαταστάσεις. Η Εταιρία Φύλαξης, σε συνεργασία με τους Επόπτες και τους Αρχιφύλακες της, ελέγχει την εφαρμογή και την αποτελεσματικότητα των μέτρων ασφαλείας της, καθώς και τη σωστή άσκηση των καθηκόντων του Προσωπικού Ασφαλείας, με τακτικούς ελέγχους των μέτρων και των διαδικασιών της καθώς και με επιθεωρήσεις και εφόδους σε όλα τα σημεία φύλαξης όλες τις ώρες του 24ώρου. Οι αναφορές των τακτικών και έκτακτων ελέγχων και οι διορθωτικές ή προληπτικές ενέργειες καταγράφονται σε αρχείο που είναι διαθέσιμο στον ΦΔΔ και στις αστυνομικές αρχές.

6.2. Οι ελάχιστες υπηρεσίες φύλαξης που θα παρέχονται υποχρεωτικά θα είναι η διάθεση, σε 24ωρη βάση, 2 φυλάκων (ανά βάρδια) και ενός περιπολικού οχήματος. Ο ένας φύλακας θα ευρίσκεται πάντοτε στην κεντρική πύλη, ενώ ο δεύτερος θα ακολουθεί διαδικασίες ελέγχου των υπαίθριων χώρων, όπως αυτές θα καθορισθούν από τον κανονισμό ασφαλείας. Τα συστήματα ασφαλείας, όπως κάμερες, κέντρο λήψης σημάτων, περιπολίες, έλεγχος, κλπ, θα καθορισθούν με τον κανονισμό ασφαλείας, όπως και το σύνολο των υπηρεσιών ασφαλείας, πέραν των υποχρεωτικών ελαχίστων οριζομένων οι οποίες θα προκύψουν μετά από σχετικές προαιρετικές διαβουλεύσεις με όλες τις ΕΕΠ.

6.3. Υποστηρικτικές Υπηρεσίες Φύλαξης ΕΕΠ.

Ο ΦΔΔ θα καταγράψει τις απαιτήσεις κάθε ΕΕΠ και θα προχωρήσει σε συνολική διαπραγμάτευση και συμφωνία για το σύνολο των ΕΕΠ κάθε τέτοια δαπάνη θα βαρύνει τις ΕΕΠ εφόσον θα αντιστοιχεί σε υπηρεσίες που θα παρέχονται αποκλειστικά εντός των ιδιοκτησιών των ΕΕΠ. Στόχος του ΦΔΔ είναι η οικονομία κλίμακας στο κόστος αυτών των Υπηρεσιών με διασφάλιση της καλύτερης δυνατής συνολικής προσφοράς και η ανάληψη της ευθύνης κεντρικού ελέγχου όλων των φυλάκων για τον καλύτερο δυνατό έλεγχο και συντονισμό και, κατά συνέπεια, προστασία των ΕΕΠ.

6.4. Το ΔΣ του ΦΔΔ θα αποφασίσει κατόπιν σχετικών συνεννοήσεων με τις ΕΕΠ, την περαιτέρω ανάπτυξη διαδικασιών και τεχνολογικών συστημάτων ασφάλειας και φύλαξης, είτε για τους κοινόχρηστους χώρους είτε για τις ιδιοκτησίες.

7. Υπηρεσίες Συντήρησης Εγκαταστάσεων, Πρασίνου, καθαριότητας κτλ.

Όλες οι υποστηρικτικές υπηρεσίες του ΕΠ θα παρέχονται από οργανωμένα συνεργεία με προσωπικό του ΦΔΔ ή τρίτων (υπεργολάβων) και με εφαρμογή κάθε απαιτούμενης διαδικασίας, την ευθύνη της οποίας έχει ως προς την οργάνωση, την επίβλεψη και τον έλεγχο ο ΦΔΔ.

8. Επιλογή Αναδόχων Εταιριών:

Οι υπηρεσίες που θα παρέχονται από εταιρίες φύλαξης, συντήρησης και γενικά εργασιών υποστήριξης της λειτουργίας του ΕΠ, θα αποφασίζονται από το Δ.Σ. του ΦΔΔ. Η επιλογή αναδόχων εταιριών παροχής ανάλογων υπηρεσιών θα ακολουθούν σαφείς και διαφανείς διαγωνιστικές διαδικασίες, με συμμετοχή τουλάχιστον τριών (3) διαγωνιζομένων και η αξιολόγηση και τελική επιλογή θα γίνεται είτε από το ΔΣ, είτε από τις Υπηρεσίες του ΕΠ με ανάλογη απόφαση του ΔΣ, είτε από κάποια επιτροπή, εάν αυτή απαιτείται να συγκροτηθεί. Όλοι οι διαγωνισμοί πρέπει να διαμορφώνονται με αυστηρά κριτήρια αξιολόγησης για τους συμμετέχοντες και να επιφέρουν το βέλτιστο οικονομικό και ποιοτικό αποτέλεσμα.

Άρθρο 21
Αποφάσεις του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης

1. Οι αποφάσεις των οργάνων του ΦΔΔ στα θέματα αρμοδιότητας τους είναι δεσμευτικές για το σύνολο των ιδιοκτητών και χρηστών οικοπέδων του ΕΠ, οι οποίοι υποχρεούνται να συμμορφώνονται προς τις αποφάσεις αυτές, ανεξαρτήτως του αν μετέχουν ή όχι στην Μετοχική Σύνθεση του ΦΔΔ.

2. Οι αποφάσεις του ΦΔΔ κοινοποιούνται εγγράφως σε όλους τους ιδιοκτήτες και χρήστες των οικοπέδων του ΕΠ εντός δέκα πέντε (15) ημερών.

Άρθρο 22
Κοινόχρηστες Δαπάνες (Επιμερισμός- Είσπραξη)

1. «ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ» θεωρούνται οι κάθε είδους δαπάνες που γίνονται για την επίτευξη της εύρυθμης λειτουργίας του ΕΠ και ιδίως αυτές που αφορούν τη συντήρηση, λειτουργία και αξιοποίηση των κοινόχρηστων χώρων συμπεριλαμβανομένων του Δάσους, του ρέματος και των Αρχαιοτήτων, εγκαταστάσεων, οικοδομημάτων και την παροχή σχετικών υπηρεσιών - παροχών προς τις ΕΕΠ. Τέτοιες δαπάνες είναι κυρίως αυτές που γίνονται για την ηλεκτροδότηση των κοινόχρηστων χώρων, για τη λειτουργία, συντήρηση και επισκευή των κοινόχρηστων εγκαταστάσεων και ιδιαιτέρως της ΕΕΛ, την αποκομιδή των απορριμμάτων, τη μισθοδοσία του προσωπικού του ΦΔΔ, τη φύλαξη του ΕΠ κ.λπ. καθώς και κάθε άλλη μη ρητά κατονομαζόμενη κοινόχρηστη δαπάνη, που έχει σχέση με τον ευπρεπισμό, τη λειτουργικότητα και την ασφάλεια του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ. Στις αυτές δαπάνες περιλαμβάνονται αμοιβές προσωπικού, προμήθειες υλικών, ασφαλιστικές εισφορές και κάθε άλλη σχετική δαπάνη.

2. Ο καθορισμός του ύψους και ο επιμερισμός των κοινοχρήστων δαπανών στους ιδιοκτήτες και χρήστες οικοπέδων στο ΕΠ γίνεται ανά τρίμηνο από τον ΦΔΔ. Σχετικός δε πίνακας ανακοινώνεται και κοινοποιείται εγγράφως στους ιδιοκτήτες και χρήστες οικοπέδων. Οι ΕΕΠ έχουν υποχρέωση πλήρους εξόφληση των υποχρεώσεών τους εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την παραλαβή των κοινοποιήσεων.

3. Ειδικότερα οι κοινόχρηστες δαπάνες επιμερίζονται αναλογικά ως εξής:

3.1. στους ιδιοκτήτες οικοπέδων ή σε ιδιοκτήτες γης που έχουν ενοικιάσει την ιδιοκτησία τους για την εγκατάσταση Επιχείρησης για λιγότερο από δεκαπέντε (15) έτη. Οι δαπάνες αυτές αφορούν τις μόνιμες κατασκευές του ΕΠ, την ενδεχόμενη επέκτασή του, την προβλεπόμενη περιοδική μακροπρόθεσμη συντήρηση μόνιμων εγκαταστάσεων και γενικά ότι άλλη δαπάνη εκτελείται λόγω κατασκευαστικών αστοχιών ή κατασκευαστικών βελτιώσεων, την οποία επωφελείται ο ιδιοκτήτης μακροπρόθεσμα και λιγότερο η ΕΕΠ και κατανέμονται ανάλογα το εμβαδόν του οικοπέδου.

3.2. στις ΕΕΠ που είναι εγκατεστημένες σε ιδιόκτητο οικόπεδο και στις ΕΕΠ που έχουν ενοικιάσει ιδιοκτησία πάνω από δεκαπέντε (15) έτη, προκειμένου να αναπτύξουν τις κτιριακές τους Εγκαταστάσεις. Οι δαπάνες αυτές κατανέμονται αναλογικά με ένα ποσό που θα αντιστοιχεί σε πάγιο και ένα ανάλογο ποσό που θα αντιστοιχεί στη χρήσης κάθε ΕΕΠ. Ο επιμερισμός των δαπανών καθώς και ο υπολογισμός αυτών, θα είναι προκαθορισμένος και θα αναγράφεται στο Σύμφωνο Εγκατάστασης.

4. Επιπλέον των κοινοχρήστων δαπανών που αναλογούν σε κάθε ΕΕΠ, αυτή υποχρεούται να καταβάλει κατά την υπογραφή του Συμφώνου Εγκατάστασης ένα πάγιο χρηματικό ποσό για το σχηματισμό αποθεματικού ως κεφάλαιο κίνησης και για την αντιμετώπιση εκτάκτων δαπανών. Το αποθεματικό αυτό ανέρχεται στο ποσό των 0,15 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου, το οποίο θα αναπροσαρμόζεται τουλάχιστον τιμαριθμικά κάθε 1η Ιανουαρίου του επόμενου έτους και θα καταβάλλεται σε ειδικό λογαριασμό.

5. Ο ιδιοκτήτης ή ο χρήστης οικοπέδου στο ΕΠ υποχρεούνται εις ολόκληρο και αλληλέγγυα να καταβάλλουν το ποσό που αναλογεί στο ακίνητο τους, επί των κοινοχρήστων δαπανών, καθώς και το πάγιο ποσό για το σχηματισμό αποθεματικού, μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη λήψη του σχετικού εγγράφου. Σε περίπτωση μη εμπροθέσμου καταβολής του ποσού, ο ΦΔΔ δικαιούται να επιδιώξει την είσπραξη του ποσού αυτού με κάθε νόμιμο μέσο που διαθέτει σύμφωνα με τον νόμο και τον παρόντα κανονισμό Λειτουργίας, συγχρόνως δε να διακόψει προσωρινά, αν το κρίνει απαραίτητο, την παροχή υπηρεσιών προς τον οφειλέτη.

6. Ο ΦΔΔ είναι αρμόδιος για τον καθορισμό των κοινόχρηστων δαπανών, την κατανομή αυτών μεταξύ των ΕΕΠ και τη μέριμνα για την έγκαιρη και με κάθε νόμιμο μέσο είσπραξη των αντίστοιχων χρηματικών ποσών, μη αποκλειόμενης και της προσωρινής διακοπής της παροχής των υπηρεσιών προς τον οφειλέτη συμπεριλαμβανομένης και της διακοπής της χρήσης κοινοχρήστων εγκαταστάσεων και υποδομών και παροχής κοινωφελών υπηρεσιών.

7. Το συνολικό ετήσιο ύψος των δαπανών της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου προϋπολογίζεται το πρώτο δεκαπενθήμερο του Δεκεμβρίου με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΦΔΔ, μετά από γραπτή εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας αυτού και αποτελεί τον εγκεκριμένο προϋπολογισμό των δαπανών του επόμενου έτους.

8. Καμία ΕΕΠ δεν δικαιούται να αρνηθεί την καταβολή των δαπανών αυτών, για τις οποίες αναλαμβάνει τη σχετική υποχρέωση βάσει του παρόντος κανονισμού και με την υπογραφή του Συμφώνου Εγκατάστασης για οποιοδήποτε λόγο και αιτία. Σημειώνεται ότι οι εκδιδόμενοι από το ΦΔΔ λογαριασμοί, καθώς και τα αντίγραφά τους αποτελούν πλήρη απόδειξη των οφειλών των ΕΕΠ.

9. Τα τυχόν προκύπτοντα οικονομικά οφέλη από την

εκμετάλλευση κοινοχρήστων χώρων του ΕΠ τύπου Β ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ αποτελούν ένα επιπλέον εισόδημα για τον ΦΔΔ.

10. Οι χρήστες των χώρων του ΚΕΔ (καταστήματα, γραφεία, υπαίθριοι χώροι, κλπ) δεν συμμετέχουν στις κοινόχρηστες δαπάνες του ΠΑΡΚΟΥ και αποτελούν μέρος της συμφωνίας παραχώρησης, μίσθωσης, κλπ που θα παρέχουν διάφορες υπηρεσίες, προς εξυπηρέτηση των εργαζομένων στις Ε.Ε.Π. και των επισκεπτών του ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ.

11. Η ΕΑΝΕΠ απαλλάσσεται των κοινοχρήστων δαπανών των αδιάθετων οικοπέδων κυριότητάς της, μέχρι τη μεταβίβασή τους σε τρίτους, εξαιρουμένων των δαπανών γενικής φύλαξης/ασφαλείας, καθαριότητος, οδοφωτισμού και δαπανών διαχείρισης όπως αναγράφονται στο άρθρο 3.1.

Άρθρο 23
Επιμερισμός δαπανών διαφόρων δικτύων

1. Συνδέσεις και δαπάνες χρήσεως δικτύων Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ηλεκτρική ενέργεια, τηλεπικοινωνίες κτλ) βαρύνουν την ΕΕΠ για το ακίνητο της.

2. Δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης διατίθενται από τον ΦΔΔ σε κάθε ΕΕΠ στο ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ. Η δαπάνη της κατανάλωσης ύδατος κάθε ΕΕΠ θα προκύπτει από τις ενδείξεις των υδρομετρητών κάθε ιδιοκτησίας. Η τιμή μονάδος του καταναλισκόμενου ύδατος θα προκύπτει από τον επιμερισμό του κόστους λειτουργίας και συντήρησης του συστήματος ύδρευσης (δηλαδή αντλιοστάσια, δίκτυα ύδρευσης κτλ) και μόνο.

3. Οι δαπάνες χρήσης του δικτύου ακαθάρτων και της λειτουργίας του βιολογικού καθαρισμού, που περιλαμβάνει το άμεσο κόστος συντήρησης και λειτουργίας τους θα προσδιορίζεται επίσης κατ' αναλογία της κατανάλωσης ύδατος εκάστης ΕΕΠ, η οποία κατανάλωση ορίζεται ως συμβατική παράμετρος προσδιορισμού ποσοτήτων απορροής προς την ΕΕΛ της ανωτέρω δαπάνης. Ο ΦΔΔ έχει δικαίωμα αλλαγής τρόπου προσδιορισμού των ποσοτήτων απορροής στα δίκτυα ακαθάρτων, εφόσον μπορεί να χρησιμοποιηθεί άλλη ακριβέστερη μέθοδος.

4. Για τις ΕΕΠ που χρησιμοποιούν ατμό, θα συμφωνείται η ετήσια ποσότητα ύδατος που χρησιμοποιείται μετά από υποβολή και έγκριση σχετικής προσεγγιστικής μελέτης, στην οποία θα προσαρτώνται οι εργοστασιακές τεχνικές προδιαγραφές των μηχανημάτων. Ο ΦΔΔ έχει υποχρέωση εντός 10 ημερών από την υποβολή της να ζητήσει συμπληρωματικά στοιχεία ή να εγκρίνει την μελέτη. Σε περίπτωση που δεν υποβληθεί σχετικό αίτημα ή η μελέτη είναι ελλιπής και μέχρι την έγκριση από τον ΦΔΔ των ποσοτήτων ύδατος που ατμοποιούνται ή χρησιμοποιούνται, θα προσμετράτε η συνολική κατανάλωση ύδατος. Μετά την οριστικοποίηση της ποσότητας ύδατος, αυτή η ποσότητα θα αφαιρείται από την συνολική ποσότητα κατανάλωσης ύδατος της ΕΕΠ, σε καμία όμως περίπτωση δεν θα υπερβαίνει το 70% της συνολικής κατανάλωσης.

5. Κάθε ΕΕΠ θα καταβάλλει την κατά νόμο οριζόμενη εισφορά ή τέλος, για την διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων και όμβριων που θα εκβάλλουν σε παρακείμενη ελεγχόμενη τάφρο, είτε δια μέσου ΦΔΔ μετά από επιμερισμό της συνολικής σχετικής δαπάνης που θα καταβάλλει ο ΦΔΔ για το ΕΠ τύπου Β΄ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ VI
Έλεγχος - Ειδικές Διατάξεις - Επίλυση Διαφορών

Άρθρο 24
Έλεγχος των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων

Ο ΦΔΔ έχει την δυνατότητα μια τουλάχιστον φορά το χρόνο, να ασκεί προληπτικό έλεγχο στις ΕΕΠ. Ο έλεγχος αποσκοπεί στην διαπίστωση της τήρησης του παρόντος κανονισμού, των συμβατικών υποχρεώσεων των ΕΕΠ και την εφαρμογή της κείμενης Νομοθεσίας περί Βιομηχανικών Πάρκων οφείλει δε να ενημερώνει, για όποια παράλειψη διαπιστώσει, τις Διοικήσεις των ΕΕΠ. Ο ανωτέρω έλεγχος δεν επιτρέπεται να παρακωλύει τη λειτουργία της ΕΕΠ.

Άρθρο 25
Επίλυση Διαφορών

Διαφορές οι οποίες ανακύπτουν μεταξύ του ΦΔΔ και των ΕΕΠ και ανάγονται στην ερμηνεία και εφαρμογή του παρόντος Κανονισμού ή σε ενδεχόμενα κενά αυτού, λύνονται αποκλειστικά από τα Δικαστήρια του Δήμου Ιεράπετρας.

Άρθρο 26
Τελικές Διατάξεις

Σε περίπτωση την οποία για αντικειμενικούς λόγους καθίσταται ανέφικτη η εφαρμογή ορισμένων διατάξεων του Κανονισμού, τα θέματα που προκύπτουν ρυθμίζονται αναλόγως με αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του ΦΔΔ.

Άρθρο 27
Τροποποιήσεις Κανονισμού Λειτουργίας

Ο παρών Κανονισμός Λειτουργίας είναι δυνατόν να τροποποιηθεί οποτεδήποτε, με πρόταση του Δ.Σ. του ΦΔΔ και με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης του ΦΔΔ που θα ληφθεί με απαρτία 2/3 και πλειοψηφία 2/3 των παρισταμένων μετοχών. Η διαδικασία τροποποίησης θα είναι η ίδια που ακολουθήθηκε για έγκρισή του, εκτός αν άλλως ορίζεται στο νόμο.

- Το άρθρο 6 με τίτλο «Έναρξη ισχύος» επαναριθμείται από ΑΡΘΡΟ 6 σε ΑΡΘΡΟ 8.

Κατά τα λοιπά ισχύει η αριθ. Φ/Α/6.8/4847/375/2-5-2012 (ΦΕΚ 1464/Β΄/3-5-2012) κοινή υπουργική απόφαση «Περί έγκρισης ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Β΄ Ιεράπετρας στη θέση Κρεμαστά στα διοικητικά όρια του Δήμου Ιεράπετρας της Περιφερειακής Ενότητας Λασιθίου Κρήτης».

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 8 Δεκεμβρίου 2014

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ
ΟΔΥΣΣΕΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΝΙΑΤΗΣ

ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004